

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург,
Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А
Шифр: П-043-21.

г. Санкт-Петербург

15.10.2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «06» сентября 2021 года по «15» октября 2021 г. на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 06.09.2021 г. (Приложение № 8).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Нилов Александр Юрьевич, действующий на основании доверенности от 15.01.2021 г.

4. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	41 год
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

	из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

	историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г.).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А. Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-043-21).

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А. Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-043-21) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком)

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А. Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-043-21) (Приложение № 10);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационной мастерской Вега» № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (Приложение № 10);
- План вторичного объекта недвижимости (Приложение № 5);
- Копия планов 1 и 2 этажей (Приложение № 5);

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

- Свидетельство о государственной регистрации права от 21 марта 2012 г. (Приложение № 6);
- Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом № 2951-рз от 21.11.2011 г. об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, д. 78, литера А, пом. 1-Н (Приложение № 6);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24 августа 2021 г. № КУВИ-002/2021-110771281 (Приложение № 6);
- Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 07-5152/21-0-0 от 30.06.2021 г. (Приложение № 13);
- Ответ КГИОП № 01-30-1301/21-0-1 от 15.07.2021 г. (Приложение № 13);
- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» № 444-р от 02 ноября 2018 г. (Приложение № 2);
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-70/21 от 04 марта 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н) (Приложение № 1);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 24 апреля 2002 г. (Приложение № 4);
- Извлечение из приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение № 3);
- Извлечение из приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 8-26 от 21.03.2006 г. (Приложение № 3);
- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях от 08 апреля 2021 г. (Приложение № 12);
- Доверенность от 15.01.2021 г. (Приложение № 14);
- Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности № 6457 от 04 апреля 2006 г. (Приложение № 15);
- Соглашение № 1 от 23 апреля 2015 г. о внесении изменений в охранное обязательство от 04.04.2006 № 6457 по обеспечению сохранности помещения 1-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом» (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 21.03.2006 № 8-26: Марата ул., 78, лит. А), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А (Приложение № 15);
- Акт осмотра объекта «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, 76 – 78 от 5 декабря 2000 г., выполненный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) (Приложение № 16).

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

10. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (с изменениями и дополнениями), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) от 03.04.2020 г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Историко-архивные изыскания проводились в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А, было получено представление об объемах и составе работ по приспособлению объекта для современного использования.

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации, который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемого помещения.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные выше исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, оформлены в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта. На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

11.1. Общие данные

На основании приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. «Жилой дом», расположенный по адресу: Марата ул., д. 78 является выявленным объектом культурного наследия (Приложение № 3).

Приказом председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 8-26 от 21.03.2006 г. (см. Приложение № 3) был уточнен адрес выявленного объекта культурного наследия. Уточненный адрес – Марата ул., 78, лит. А.

Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 444-р от 02 ноября 2018 г. утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (Приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» утвержден Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 24 апреля 2002 г. (Приложение № 4).

Имеется Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности № 6457 от 04 апреля 2006 г. (Приложение № 15).

23 апреля 2015 г. было составлено соглашение № 1 о внесении изменений в охранное обязательство от 04.04.2006 № 6457 по обеспечению сохранности помещения 1-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом» (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 21.03.2006 № 8-26: Марата ул., 78, лит. А), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А (Приложение № 15).

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А, не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; паспорт на него не оформлялся.

11.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» расположен в квартале, ограниченном улицей Марата, Звенигородской улицей, улицей Константина Заслонова, Социалистической и Боровой улицами. Трехэтажный кирпичный оштукатуренный дом входит во фронт уличной застройки.

Краткая история местности, где был сооружен памятник

Первые исторические сведения об изучаемой местности встречаются в документах XV – XVI вв. До основания Петербурга западнее данной территории пролегал старая Новгородская дорога (современный Лиговский проспект). В соответствии с планом местности, занимаемой Санкт-Петербургом, снятом в 1698 г. с показанием шведских укреплений, исследуемая территория была не освоена, лес перемежался с болотами. Трасса Новгородского тракта была проложена по направлению к Спасскому погосту на левом берегу Невы (в период шведского правления – военное укрепление «кронверк»)¹.

К концу первой трети XVIII в. исследуемая территория во многом была сформирована существовавшей здесь еще с петровских времен обширной полосой загородных усадеб, или, как их тогда называли, — Забавных усадеб и Забавных домов. Эти обширные загородные

¹ Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трех томах. – Т. 2: Деятнадцатый век. Кн. 3. – СПб., 2004. – С. 603.

участки размещались вдоль южного берега реки Фонтанной (с 1730-х гг. ставшей Фонтанкой) и имели усадебные деревянные дома и служебные строения¹.

Первым шагом в освоении территорий стала прокладка еще в 1730-е гг. вдоль южной границы загородных усадеб Широтной, тогда еще Новой перспективой (ныне – Загородный проспект)².

Для застройки и полной реконструкции всех территорий столицы высочайшим указом Анны Иоанновны от 10 (21) июля 1737 г. при Правительствующем Сенате была создана Комиссия о строении (позднее называлась «Комиссия о строении в Санкт-Петербурге», «Комиссия о Санктпетербургском строении»). В качестве одного из первых этапов всей градоформирующей деятельности «Комиссии о Санктпетербургском строении» стало уточнение территории столичного города, его городских границ и разделение этой новой территории по Высочайшей резолюции от 27 октября (7 ноября) 1737 г. на пять частей. Территория, расположенная юго-восточнее от реки Фонтанки, относилась к Московской полицейской части: «... в четвертой на Московской стороне, за Фонтанною речкою, от берега большой Невы реки по перспективой, которая следует от Адмиралтейства к Невскому монастырю, всем имеющимся во оной половине слободам, до самого Невского монастыря, к тому монастырю, також и Охтенской слободе»³.

В описании столичного города Санкт-Петербурга, составленном И.Г. Георги и изданном им в 1794 г., указано, что в этот период времени Московская часть столицы разделялась на пять кварталов, в которых по описи 1789 г. находилось два каменных и 11 деревянных казенных строений, 115 каменных и 284 деревянных частных, всего 412 дворов⁴.

Освоение рассматриваемой территории связано с расселением обывателей, которые проживали в пожароопасных деревянных слободах, а также с размещением жилья для служителей Дворцового и Конюшенного ведомств и размещением лейб-гвардии Семеновского и Измайловского полков.

На «Плане Трускота» от Невской перспективой (ныне – Невского проспекта) прорисован до будущих Пяти углов Головинский переулок (современная улица Рубинштейна), выходящий на Большую загородную улицу. На территории Дворцовой слободы показаны улицы Стремянка (ныне – Стремянная улица), Столовая (современная Колокольная улица), Басманная (ныне – Поварской переулок), Кузнечная (современный Кузнечный переулок), Скатертная (ныне – улица Достоевского). Юго-восточная граница слободы проходила по Преображенской полковой слободе (ныне – улица Марата)⁵.

Название Грязная улица появилось в 1780 г. Существовали также варианты Грязный переулок и 2-я Грязная улица. 3 октября 1856 г. улице было присвоено наименование Николаевская улица в честь «почившего Императора Николая I». В 1918 г. улица была переименована в честь Жан-Поля Марата, одного из вождей Великой Французской революции.

¹ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – С. 385.

² Там же.

³ Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии. – Т. 10: 1737 – 1739, 1830. – С. 328 – 329.

⁴ Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794. – С. 120.

⁵ Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – С. 389 – 390.

Краткая история объекта (время возникновения, даты основных изменений объекта)

Вплоть до первой четверти XIX в. рассматриваемый участок оставался незастроенным. Согласно атласу Н. Цылова, рассматриваемый участок числился под № 65. На нем располагался каменный трехэтажный лицевой дом, принадлежавший купцу Василию Васильевичу Лукьянову¹.

В 1867 г. был утвержден проект постройки одноэтажных каменных навесов. Впоследствии был осуществлен.

При новом владельце, купце Илье Семеновиче Гостеве, архитектор Рейс выполнил проект постройки земляного ледника. В 1887 г. архитектор Е. Гинкен разработал проект новых каменных одно-двухэтажных служб в глубине участка.

В начале XX в. здание находилось во владении купца 1-й гильдии и гласного Городской думы Михаила Александровича Александрова. В 1895 г. архитектор А. Иванов выполнил проект надстройки лицевого дома четвертым этажом, а также второго и третьего этажей над дворовыми флигелями. Проект осуществлен не был².

В доме помещалась камера мирового участкового судьи. Судейскую должность здесь довольно долго исполнял Андрей Дмитриевич Стасов, внук зодчего Василия Стасова и племянник критика Владимира Стасова³.

В советский период здание было национализировано.

В годы Великой Отечественной войны здание не пострадало; в настоящее время представляет собой многоквартирный жилой дом с коммерческими помещениями на первом этаже.

На фотографии второй половины XX в. (до устройства по 7-й и 10-й осям дверных проемов на лицевом фасаде) зафиксировано, что на оконных проемах рассматриваемого помещения 1-Н устроены рольставни (защитные жалюзи).

В 1990-е – 2000-е по 10-й оси в уровне 1-го этажа из оконного проема, зафиксированного на исторических чертежах и материалах, был выполнен дверной. Позднее, дверной проем из оконного также был выполнен по 7-й оси.

5 декабря 2000 г. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) был составлен акт осмотра объекта «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, 76 – 78 (Приложение № 16). В ходе осмотра было установлено: проведены работы по ремонту фасада 1-го этажа, включающие ремонт штукатурки стен, архитектурных деталей, ремонт цоколя из известняка с мастиковкой сколов и других повреждений, ремонт крыльца с облицовкой ступеней гранитом, замена оконных и дверного заполнения, ремонт с выборочной заменой линейных покрытий. Был также проведен косметический ремонт рассматриваемого помещения 1-Н.

В 2001 г. дом вошел в перечень вновь выявленных объектов (одобрен постановлением Правительства Санкт-Петербурга 12.02.2001 г. и утвержден 20.02.2001 г. приказом председателя КГИОП № 15).

¹ Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. / Сост. Н. Цылов. Репринтное издание. – М.: Центрполиграф, 2003. – С. 118, 142.

² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5099.

³ Шерих Д.Ю. Улица Марата и окрестности. – Изд. 2-е, дораб. и доп. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2012. – С 336 – 337.

11.3. Современное состояние объекта

Объект экспертизы – «Жилой дом» расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А.

На участке расположены лицевой трехэтажный корпус и надворные одно-двухэтажные корпуса. Все строения кирпичные на известняковых цоколях.

Лицевой фасад, выходящий на улицу Марата, решен на 10 осей. Архитектурно-художественное решение выполнено в стиле безордерного классицизма. Имеет центрально-симметричную композицию. Центральная часть акцентирована воротным проездом, оформленным трехчастным замковым камнем. В уровне 1-го этажа – квадратный руст. Оконные проемы декорированы в уровне 1-го этажа замковыми камнями, в уровне 2-го этажа – прямыми сандриками на стилизованных кронштейнах с лепной композицией между ними. Между 1-м и 2-м этажами – профилированная тяга. Завершен профилированным карнизом.

Дворовые фасады. Материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка.

Здание входит в состав сплошной исторической застройки, определяющей облик центральной части города.

11.4. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 году: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А. Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-043-21) в составе:

№ тома	Обозначение, шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
	П-043-21-ИРД.1	Исходно-разрешительная документация
	П-043-21-Ф	Фотофиксация объекта до начала работ
	П-043-21-ИРД.2	Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
	П-043-21-ИАИ	Краткие историко-архивные и библиографические исследования
	П-043-21-ТЗ	Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций
	П-043-21-ОЧ	Инженерно-технические исследования. Обмерные чертежи
Раздел 3. Проект приспособления		

	П-043-21-ОПЗ	Общая пояснительная записка. Проект организации работ
	П-043-21-АР	Архитектурные решения
	П-043-21-АС	Архитектурно-строительные решения
	П-043-21-КР	Конструктивные решения
Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения		
	П-043-21-ТХ	Технологические решения
	П-043-21-ВК	Водоснабжение и канализация
	П-043-21-ЭО	Электроснабжение и электроосвещение
	П-043-21-ОВ.1	Отопление
	П-043-21-ОВ.2	Вентиляция и кондиционирование

разработана с целью приспособления объекта культурного наследия федерального значения для современного использования. Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Заданием Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-70/21 от 04 марта 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н).

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изыскания, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Раздел 1. «Предварительные работы» содержит задание Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-70/21 от 04 марта 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н), план вторичного объекта недвижимости, копии планов 1 и 2 этажей, свидетельство о государственной регистрации права от 21 марта 2012 г., Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом № 2951-рз от 21.11.2011 г. об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, д. 78, литера А, пом. 1-Н, выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24 августа 2021 г. № КУВИ-002/2021-110771281, ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 07-5152/21-0-0 от 30.06.2021 г., акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

ремонтируемых и вновь строящихся зданиях от 08 апреля 2021 г., ответ КГИОП № 01-30-1301/21-0-1 от 15.07.2021 г. и иную исходно-разрешительную документацию.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А, в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено **«Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций» (Шифр: П-043-21-ТЗ)**. Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций помещения 1-Н.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

- Помещение 1-Н находится на 1-м этаже. Над рассматриваемым помещением расположена жилая квартира. Под помещением расположено техническое подполье. Площадь помещения 1-Н составляет 114,0 м². Высота потолков – 3,05 – 3,08 м.

Капитальный ремонт в здании не проводился.

Оконные проемы рассматриваемого помещения выходят во внутренний двор и на улицу Марата.

Помещение 1-Н имеет отдельный вход со стороны арочного проезда. В помещение устроены входы по оси «А» со стороны примыкающего соседнего здания (через соседнее помещение).

Планировка и размеры помещений соответствуют выкопировке поэтажного плана 1-го этажа.

- По **конструктивной схеме** здание бескаркасное с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания.

- **Фундаменты** под стенами ленточного типа, бутовый. Присутствуют отдельные трещины, следы увлажнения. Состояние работоспособное.

- Цоколь – известняк. Без видимых повреждений.

- **Наружные и внутренние стены** выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120x250x60 мм на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором.

Толщина капитальных стен: по оси «1» – 900 мм, по оси «2» – 810 мм, по оси «3» – 820 мм, по оси «А» – 1700 мм, по оси «Б» – 910 мм.

При осмотре стен наличие деформаций в виде сквозных трещин, отклонений стен по вертикали, нарушения линии горизонтальности цоколя и небесной линии, разрушения перемычек над проемами и т.д. не выявлено.

Фасад здания оштукатурен и окрашен. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в работоспособном состоянии (имеются фрагменты отслоения штукатурного слоя вследствие затекания от осадков).

Внутренняя отделка наружных и внутренних стен – окраска водными растворами, обои, штукатурка.

По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2011).

- **Перекрытие под помещением 1-Н** – кирпичные своды. Формирование перекрытия выполнено из кирпичных сводов. Своды опираются на продольные стены. Толщина свода в пролете – от 13 см до 26 см. Высота подъема 120 см.

По результатам осмотра конструкций, повреждений или критических дефектов, продольных и поперечных трещин не выявлено.

По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2011).

При обследовании перекрытия дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено.

- **Перекрытие над помещением 1-Н** – деревянное по деревянным балкам. Перекрытие выполнено по деревянным балкам с деревянным заполнением. Шаг балок находится в пределах 0,95 – 1,0 м. Балки заведены в стены на глубину 25 см. Балки опираются на несущие продольные стены здания. В среднем высота балок составляет 0,35 м.

Снизу перекрытия подшиты доской и оштукатурены по дранке. Сверху по балкам на лагах сечением 60х60 мм выстелены деревянные полы из досок толщиной 2,5 см по черновым брусьям (доске) толщиной до 40 мм.

В результате визуального обследования перекрытия обнаружены следующие дефекты и повреждения: трещины в отделочном слое перекрытия (потолки), физический износ напольного покрытия.

По результатам осмотра перекрытий установлено, что несущие конструкции перекрытий находятся в работоспособном состоянии, следов увлажнения, гниения древесины, потери сечения балок не обнаружено.

По результатам визуального освидетельствования несущих элементов перекрытия их состояние признано работоспособным (по классификации ГОСТ 31937-2011).

При обследовании перекрытия дефектов, указывающих на снижение несущей способности перекрытия, не обнаружено.

- **Перемычки** над оконными, дверными проемами и нишами – кирпичные оштукатуренные, деревянные оштукатуренные по дранке, в целом находятся в работоспособном состоянии. В усилении не нуждаются.

- **Оконные заполнения** в помещении 1-Н – металлопластиковые. Техническое состояние заполнений оконных проемов оценивается как работоспособное. Наружная дверь – металлическая. Техническое состояние оценивается как работоспособное.

- **Внутренние инженерные системы.** Трубопроводы канализации чугунные, в т.ч. стояки.

Трубопроводы системы холодного водоснабжения частично металлопластиковые, оцинкованные стальные. Сантехническое оборудование в помещениях не предусмотрено.

Трубопроводы системы отопления стальные и металлопластиковые, установлены радиаторы.

Система электрооборудования выполнена от распределительного щита. Проводка проложена в штробах, по перегородкам, стенам, потолкам. Светильники с лампами накаливания, светодиодными лампами. Установлены штепсельные розетки, выключатели и т.п.

Внутренние инженерные системы (водоснабжение, водоотведение, электрооборудование) находятся в эксплуатируемом состоянии.

В целом состояние инженерных систем можно отнести к работоспособному состоянию.

В разделе **«Инженерно-технические исследования. Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций» (Шифр: П-043-21-ТЗ)** были сделаны следующие выводы и даны рекомендации: все открытые при проведении работ участки кирпичной кладки очистить от грязи, пыли, удалить при необходимости крошащийся раствор из швов, обработать стену гидрофобными составами, заполнить швы заново цементно-песчаным раствором и обработать поверхность шпаклевочным составом; все работы по разделу и перепланировке необходимо выполнять по специально разработанному проекту и в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»; при выполнении работ необходимо соблюдать правила техники безопасности в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» и пожарной безопасности в соответствии с требованиями 69-ФЗ.; в дополнение к мероприятиям, направленным на устранение дефектов и повреждений несущих и ограждающих конструкций в случае их наличия, необходимо: 1. Систематически вести технический надзор за состоянием строительных конструкций включающий в себя: поэтажные осмотры конструкций по графикам службы эксплуатации здания, текущие осмотры, общие периодические осмотры, осуществляемые специальными комиссиями (весной и осенью); 2. Соблюдать правила технической эксплуатации здания.

На основании задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н) № 01-52-70/21 от 04 марта 2021 г. проектной документацией предусмотрено приспособление для современного использования помещения 1-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Марата, д. 78, лит. А.

Раздел **«Архитектурно-строительные решения»** содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта, описание принятых в проекте решений, характеристику принципиальных инженерных и технологических решений, противопожарные мероприятия, общие указания к производству работ, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление объекта для современного использования, а именно:

- Закладка дверных проемов по оси «А» кирпичом М150 на растворе М50 толщиной не менее 250 мм с условием перевязки швов новой кладки с существующей. Проектное решение направлено на приспособление объекта для современного использования, не нарушит исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен;

- Раскрытие заложенного в ходе эксплуатации дверного проема по оси «2» (раскрываемый проем зафиксирован на исторических материалах, а также на плане ПИБ 1-го этажа по состоянию на 1956 г.). Проектное предложение по раскрытию проема направлено на приспособление объекта культурного наследия для современного использования, соответствует рекомендациям технического заключения, не нарушит исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен;

- Устройство дверного проема из оконного по оси «1» с сохранением отметки высоты и существующих перемычки, глубины откосов и габаритов ширины проема. Предусмотрено устройство двух внутренних ступней в толще стены и двух наружных ступней из бетона В20 с армированием со стороны лицевого фасада здания. Ширина проступи – 300 мм, высота подступенка – 200 мм. Проектируемое дверное заполнение – металлопластиковое, остекленное, одностворчатое с фрамугой, коричневого цвета. Данное решение не нарушит предмет охраны объекта, не повлияет на несущую способность и соответствует рекомендациям технического заключения;

- Размещение металлического кованого козырька и роллет в оконных и устраиваемом дверном проемах на лицевом фасаде здания. Имеет временную конструкцию и не затрагивает охраняемые исторические конструктивные элементы. На момент разработки проекта ролеты уже были установлены и зафиксированы на фотографическом материале второй половины XX в. Указанные преобразования были включены в проект для правового урегулирования их существования;

- Устройство оконного проема на месте существующего дверного проема с заменой заполнения проема на фасадную вентиляционную решетку по оси «Б» (в воротном проезде). Устройство проема выполняется без изменения размеров и откосов проема с сохранением существующей перемычки. Устройство оконного проема не нарушит исторически ценных конструктивных элементов и не повлияет на несущую способность;

- Приведение заполнений оконных проемов на дворовом фасаде здания (по оси «3») в соответствие предмету охраны объекта в части колера окраски (коричневый);

- Монтаж новых перегородок (с двухслойными обшивками из ГКЛЮ (В) на одинарном металлическом каркасе с заполнением минеральной ватой; толщина – 100 мм) в рассматриваемом помещении. Устройство новых перегородок (при формировании необходимых для функционирования офиса помещений) не затронет наружных и внутренних капитальных стен, не нарушит исторически ценных конструктивных элементов, не повлияет на несущую способность и не нарушит исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, соответствует рекомендациям технического заключения, не противоречит заданию КГИОП;

- Устройство покрытия пола из керамической плитки или керамогранита. В помещении санузла предусматривается гидроизоляция пола с заведением на стену не менее 300 мм.

Покрытие пола не является предметом охраны выявленного объекта культурного наследия и может подвергаться ремонтным работам;

- Электромонтажные и сантехнические работы. В целях обеспечения эксплуатации помещения предусматривается установка сантехнических приборов, подсоединение сетей водоснабжения, канализации и электроснабжения к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и не приведут к искажению облика здания;

- Чистовая отделка помещений. Устройство новой внутренней отделки, подвесных потолков не противоречит сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

Разработаны проектные решения по системам водоснабжения и канализации (**Шифр: П-043-21-ВК**) и электроснабжению и электроосвещению (**Шифр: П-043-21-ЭО**).

Система отопления. Проектом предусмотрено сохранение существующей системы центрального водяного отопления от существующих стояков. Для всех помещений предусматривается система отопления нежилого помещения с подключением от существующей системы отопления здания путем устройства радиаторов отопления под оконными проемами. Расчетные параметры остаются без изменений.

Система вентиляции. Для поддержания в помещениях параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматривается естественная вентиляция. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные стеклопакеты с микровентиляцией. Санузел вентилируется за счет обособленного вентканала. Материал стен каналов – кирпич.

Проектом также предусматривается устройство системы кондиционирования. Наружный блок системы кондиционирования располагается в устраиваемом оконном проеме в воротном проезде. Внутренний блок – потолочного типа располагается в помещении № 1.

Система водоснабжения и канализации. Помещения оборудованы системой хозяйственно-питьевого водоснабжения, системой бытовой канализации от городских сетей с присоединением приборов к существующим стоякам. Горячее водоснабжение осуществляется от электрического водонагревателя. Бытовая канализация запроектирована для отвода бытовых сточных вод от санитарных приборов. Сточные воды сбрасываются в существующую канализационную сеть \varnothing 100 мм.

Система электроснабжения и электроосвещения. Электроснабжение помещения осуществляется в пределах отпущенной мощности, в соответствии с техническими условиями. Сети электроснабжения и освещения в помещениях выполняются с учетом фазности сети и выделенной мощности.

Противопожарные мероприятия. Проектом предусматриваются следующие мероприятия для обеспечения пожарной безопасности:

- оборудование помещения автоматической пожарной сигнализацией (кроме помещений с мокрыми процессами) с выводами сигналов «тревога» на приемно-контрольный прибор и на пульт контроля и управления круглосуточного поста охраны;

- оборудование помещения знаками пожарной безопасности в соответствии с ГОСТ 12.4.026-2001 «Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная». Помещения оборудуются системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) 2-го типа со световыми указателями направления движения. Световые табло «ВЫХОД» установить над выходом из помещения на высоте более 2 м.

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

- оборудование электрических сетей устройствами защитного отключения. Электропитание установок выполнить от сети переменного тока 220 В, 50 Гц с автоматическим переключением на резерв от аккумуляторной батареи. Прокладка электропроводки предусматривается в соответствии с требованиями ПУЭ.

В рамках разработки представленной проектной документации даны методические рекомендации по ремонту и реставрации штукатурной отделки фасадов в зоне проведения работ.

Нарушенный в процессе работ штукатурный слой фасада восстанавливается в аналогичном материале, окрашивается в цвет согласно колерному бланку КГИОП.

В представленном проекте имеется раздел «Проект организации работ» (Общая пояснительная записка. Проект организации работ. Шифр: П-043-21-ОПЗ).

- Все строительные и отделочные материалы, используемые подрядной организацией, должны иметь гигиенические и пожарные сертификаты. Эти сертификаты Заказчик представляет приемной комиссии;
- Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации, электроснабжения производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией;
- Время производства работ с 9-00 до 18-00 часов;
- Удаление мусора производить в мешках с последующим вывозом ежедневно;
- Материал доставлять по мере необходимости;
- Во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации, не превышающий требования СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

12. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы

Библиография:

1. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. / Сост. Н. Цылов. Репринтное издание. – М.: Центрполиграф, 2003. – С. 118.
2. Георги И.Г. Описание российско-императорского столичного города Санкт-Петербурга и достопамятностей в окрестностях онаго с планом. СПб., 1794. – 757 с.
3. Полное собрание законов Российской империи. Собрание первое: с 1649 года по 12 декабря 1825 года. – Т. 10: 1737 – 1739. – СПб.: Типография II Отделения собств. Е.И.В. канцелярии, 1830. – С. 967.
4. Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П., Шрадер Т.А. Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. – СПб.: Туристический и Культурный Центр Эклектика, 2004. – 436 с.
5. Три века Санкт-Петербурга. Энциклопедия: в трех томах. – Т. 2: Девятнадцатый век. Кн. 3. – СПб., 2004. – С. 603.
6. Шерих Д.Ю. Улица Марата и окрестности. – Изд. 2-е, дораб. и доп. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2012. – 380 с.

Архивные источники:**Российский государственный военно-исторический архив (РГВИА):**

1. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

1. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5099. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Н. Лукьянову, И.С. Гостеву, М.А. Александрову, наследникам М.А. Александрова по Николаевской ул., 78. 1867 – 1914 гг.

Архив КГИОП:

1. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828. Военно-топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А. Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-043-21) было выявлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

2. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект

графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

4. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

5. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

6. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

7. Обследования текущего состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

8. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию и общепринятым реставрационным нормам.

9. Представленные в проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

10. Решения, предусмотренные проектной документацией, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г., соответствуют Заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-70/21 от 04 марта 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н).

11. Представленные проектные решения по приспособлению объекта для современного использования соответствуют проведенным исследованиям и направлены на сохранение исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», утвержденный распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 444-р от 02 ноября 2018 г.

12. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей

эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

15. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

16. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, улица Марата, дом 78, литера А, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2021 г.: «Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А. Проект приспособления для современного использования пом. 1-Н» (Шифр: П-043-21) соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	15.10.2021
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	15.10.2021
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	15.10.2021

Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 01-52-70/21 от 04 марта 2021 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования пом. 1-Н).

Приложение № 2. Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) об утверждении предмета

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Н.Б. Глинская

охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» № 444-р от 02 ноября 2018 г.

Приложение № 3. Извлечение из приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 15 от 20.02.2001 г. Извлечение из приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 8-26 от 21.03.2006 г.

Приложение № 4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», утвержденного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) 24 апреля 2002 г.

Приложение № 5. План вторичного объекта недвижимости. Копия планов 1 и 2 этажей.

Приложение № 6. Свидетельство о государственной регистрации права от 21 марта 2012 г. Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом № 2951-рз от 21.11.2011 г. об условиях приватизации объекта нежилого фонда по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, д. 78, литера А, пом. 1-Н. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24 августа 2021 г. № КУВИ-002/2021-110771281.

Приложение № 7. Материалы фотофиксации.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 9. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Лицензия и титулы проектной документации.

Приложение № 11. Историческая иконография.

Приложение № 12. Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях от 08 апреля 2021 г.

Приложение № 13. Ответ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) № 07-5152/21-0-0 от 30.06.2021 г. Ответ КГИОП № 01-30-1301/21-0-1 от 15.07.2021 г.

Приложение № 14. Доверенность от 15.01.2021 г.

Приложение № 15. Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности № 6457 от 04 апреля 2006 г. Соглашение № 1 от 23 апреля 2015 г. о внесении изменений в охранное обязательство от 04.04.2006 № 6457 по обеспечению сохранности помещения 1-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом» (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 21.03.2006 № 8-26: Марата ул., 78, лит. А), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А.

Приложение № 16. Акт осмотра объекта «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, 76 – 78 от 5 декабря 2000 г., выполненный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А. Шифр: П-043-21.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.11.2012

окуд

№ 444-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом»**





1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А, согласно приложению к распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.




Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия





Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 02.11.2018 № 444-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Жилой дом», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане трехэтажного здания, включая воротный проезд и дворовые ризалиты;</p> <p>габариты, конфигурация и высотные отметки крыш;</p> <p>материал кровли – металл;</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды:</p> <p>коробовый с распалубками (воротный проезд лицевого корпуса);</p> <p>коробовый (перекрытие лестничной площадки);</p>	 

		<p>исторические лестницы, в том числе:</p> <p>лестница – тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), материал (известняк) и профиль ступеней;</p> <p>ограждение – материал (черный металл), исторический рисунок (вертикальные прутья прямоугольного сечения с поясом колец в верхней части); деревянный профилированный поручень.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение лестничных клеток.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>архитектурно-художественное решение в стиле безордерного классицизма;</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая окрашенная штукатурка (квадровый руст в уровне первого этажа);</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты (в уровне первого этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические цвет и рисунок расстекловки;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (замковый камень);</p> <p>воротный проем – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (трехчастный замковый камень);</p>	 

		<p>оформление оконных проемов – замковые камни (в уровне первого этажа), прямые сандрики на стилизованных кронштейнах с лепной композицией между ними (в уровне второго этажа);</p> <p>профилированная тяга между первым и вторым этажами;</p> <p>исторический профиль венчающего карниза.</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты (в уровне первого этажа – отметки высоты и габариты ширины), конфигурация (прямоугольные);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>заполнения оконных проемов – исторические рисунки и цвет;</p> <p>исторический профиль венчающего карниза.</p>	   
--	--	---	--

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А. Шифр: П-043-21.

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15

**Список
вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры**

Центральный административный район

1840	Дом Л.Л.Гавриловича	1-я половина XIX века; 1859, строительство углового дома; 1912, перестройка, объединение домов	автор не установлен арх. А.К.Кольман гражд. инж. И.И.Носалевиц	Марата ул., 47-49; Свечной пер., 13	плохое	-/-
1841	Дом Р.С.Грובה	1856	арх. П.Ю.Сюзор	Марата ул., 55; Боровая ул., 5	среднее	-/-
1842	Дом А.О.Мейер	1876, 1878	арх. В.А.Шретер	Марата ул., 66; Социалистическая ул., 22	среднее	-/-
1843	Дом В.А.Локотниковой	1832-1833; 1900-1903, перестройка	арх. В.О.Мочульский гражд. инж. С.А.Баранкеев	Марата ул., 68; Социалистическая ул., 19 (лицевой дом)	среднее	-/-
1844	Дом Сироткиных	1879; 1898, флигель	арх. К.Г.Преис гражд. инж. С.А.Баранкеев	Марата ул., 76	среднее	-/-
1845	Жилой дом	1-я треть XIX века	автор не установлен	Марата ул., 78	среднее	-/-
1846	Дом Инженерного ведомства (со сквером)	конец XVIII века	автор не установлен	Марата ул., 79; Звенигородская ул., 16 (угловой дом)	среднее	-/-
1847	Пункт исключен на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102					
1848	Особняк С.П.Ягужинского	1770-е годы (надстроен)	автор не установлен	Марсово поле, 5; Аптекарский пер., 6 (дом по Марсову полю)	среднее	-/-
1849	Здание Родовспомогательного заведения (с флигелями, палисадниками и оградой)	1862-1864; 1872, часовня с анатомическим отделением	арх. Г.Х.Штегеман воен. инж. К.Е.Егоров	Маяковского ул., 5	среднее	-/-

**Правительство Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 21 марта 2006 года N 8-26

Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

Приложение
к приказу КГИОП
от 21.03.2006 N 8-26

**Перечень объектов с уточненными адресами из
Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных
на территории Центрального района Санкт-Петербурга**

**Перечень объектов с уточненными адресами из
Списка выявленных объектов культурного наследия, расположенных
на территории Центрального района Санкт-Петербурга**

Регистрационный N	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Адрес по утвержденному Списку	Уточненный адрес
1	2	3	4	5	6
1740.9	Флигель при 3 офицерском корпусе в составе комплекса казарм лейб-гвардии Преображенского полка	1810-е годы, строительство служб; 1824, перестройка под жилье; 1878, надстройка и расширение; 1906, внутренние перестройки и изменение фасада	автор не установлен арх.З.Ф.Красноповков автор не установлен воен.инж.А.П.Иванов	Радищева ул., 37	Радищева ул., 37, лит.Б
1845	Жилой дом	1-я треть XIX века	автор не установлен	Марата ул., 78	Марата ул., 78, лит.А
1922	Дом Брюна (И.К.Максимовича)	1834, 1852, изменение фасада	воен.инж.Е.А.Брюн арх.Н.П.Гребенка	Невский пр., 82	Невский пр., 82, лит.А
2016	Дом А.П.Рот	1873	арх.М.А.Макаров	Рубинштейна ул., 25	Рубинштейна ул., 25, лит.А
2089	Дом М.А.Панова	1888-1889	арх.А.В.Иванов	Суворовский пр., 1; 2-я Советская ул., 8, лит.А	Суворовский пр., 1/8, лит.А

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А. Шифр: П-043-21.

ЦТ-В-1845

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

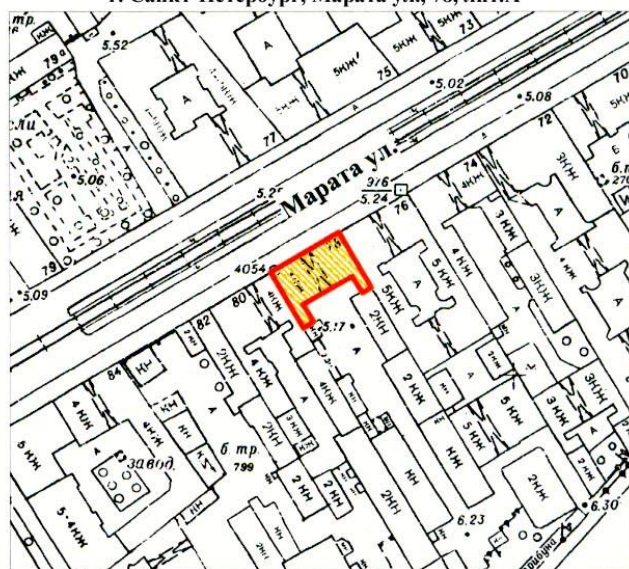
 Б.М. Кириков

М.П.

" 24 " августа 2009

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, Марата ул., 78, лит.А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А. Шифр: П-043-21.

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

Заявка № 31/18043

Кадастровый номер: 78: 1696:0:115:1

Предыдущий кадастровый номер: _____

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнениеСпособ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 191126, г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А

Описательный адрес:

улица Марата, дом 78

Наименование объекта: ---

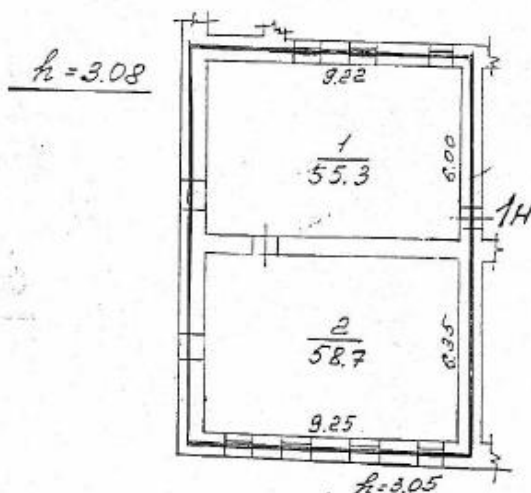
Номер объекта: 1-Н

Назначение объекта: нежилое

(жило-нежилое)

Этаж: 1

Общая площадь: 114,00 кв.м

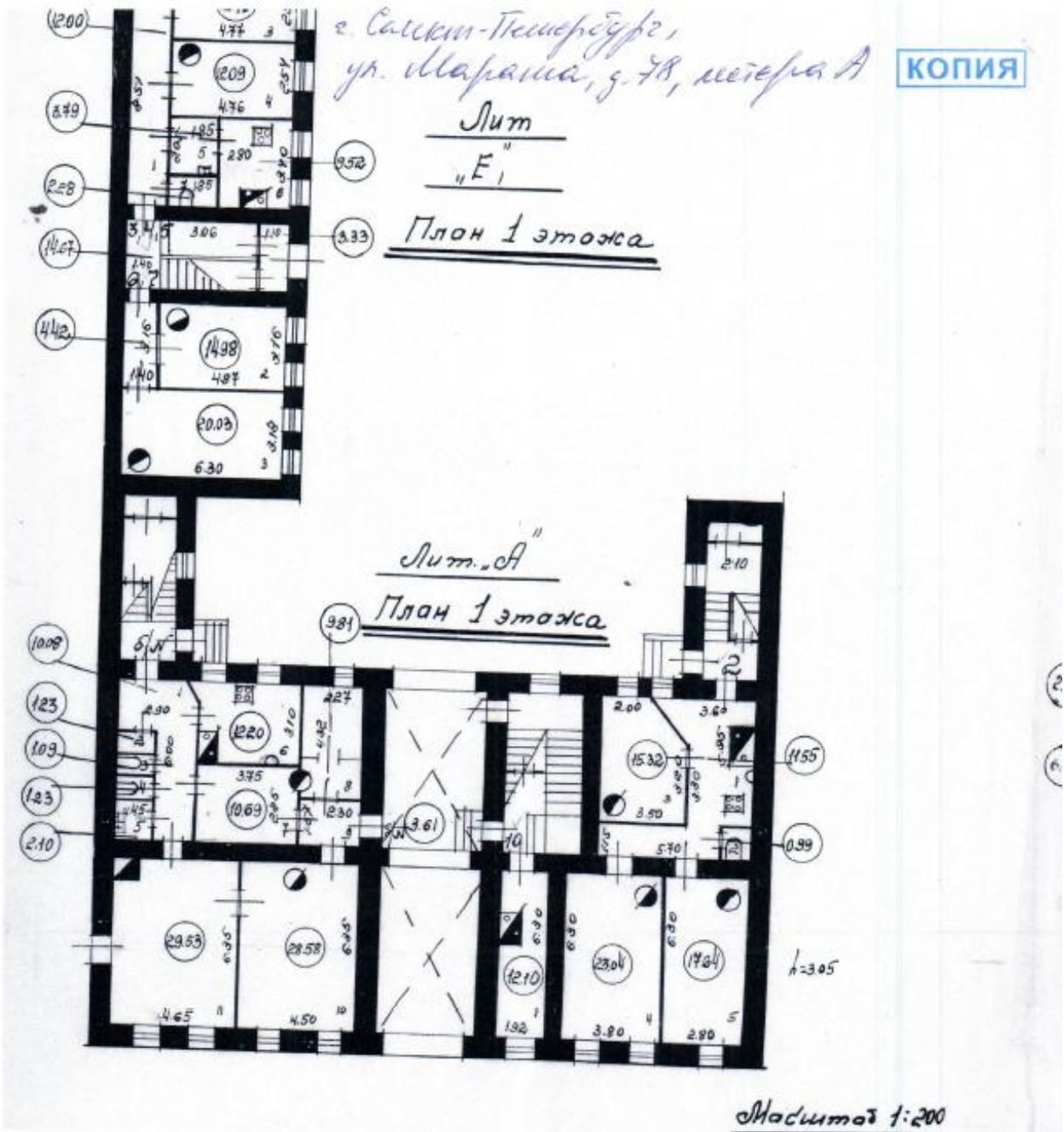


— границы вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: Уменьшение площади на 0,9 кв.м за счет исключения площади проема. Наружные границы объекта не изменились.

Государственный кадастр недвижимости
М.П. 12 2005 г.

Начальник ПИБ Центра по вопросам государственного кадастра недвижимости
М.П. 12 2005 г.



КОПИЯ

По состоянию на 1956

КОПИЯ ВЕРНА

В.Б. Митин

26.05.2021

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А. Шифр: П-043-21.

Кад. № 78: 31:0001696:2751



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"21" марта 2012 года

Документы-основания: • Договор №1963-ПП купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества о условии о залоге от 05.12.2011

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "БЛИЦ", ИНН: 7825098448, ОГРН: 1027810321692, дата государственной регистрации: 20.03.1997, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, КПП: 781401001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г. Санкт-Петербург, улица Савушкина, д.140, лит.А, пом.7Н

Вид права: Собственность

Объект права: Нежилое помещение, нежилое, общая площадь 114 кв.м, этаж 1, адрес объекта: г. Санкт-Петербург, улица Марата д.78 лит.А пом.1Н

Кадастровый (или условный) номер: 78:1696:0:115:1

Существующие ограничения (обременения) права: Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" марта 2012 года сделана запись регистрации № 78-78-42/023/2012-231

Регистратор

Брижахина Л.М.



78 - АЖ 507599

Санкт-



КОПИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.11.2011

окуд

№ 2951-рз

Об условиях приватизации объекта
нежилого фонда по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Марата,
д. 78, литера А, пом. 1Н

ОАО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"
КОПИЯ ВЕРНА
Специалист Управления приватизации
«21» ноября 2011 г.

Попкова А.Е.

В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Санкт-Петербурга от 03.12.2008 № 748-137 «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности в Санкт-Петербурге, субъектам малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» и распоряжением Комитета по управлению городским имуществом от 03.08.2006 № 233-р «Об организации взаимодействия структурных подразделений Комитета по управлению городским имуществом и открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» при подготовке решений об условиях приватизации (продажи) объектов недвижимости»:

1. Осуществить приватизацию объекта нежилого фонда, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, д. 78, литера А, пом. 1Н, площадью 114 кв.м, кадастровый номер 78:1696:0:115:1 (далее - Объект).

1.1. Определить:

1.1.1. Способ приватизации Объекта: продажа государственного имущества ООО "БЛИЦ", ИНН 7825098448 (далее - Арендатор), по преимущественному праву приобретения.

1.1.2. Цену продажи: 5462000 (пять миллионов четыреста шестьдесят две тысячи) рублей (НДС не облагается) в соответствии с Отчетом об оценке рыночной стоимости от 01.11.2011 № 31-8-0150(496)-2011, выполненным Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».

1.1.3. Форму платежа: в рассрочку, поквартально, равными долями. Период рассрочки: 12 кварталов.

1.2. Объект расположен в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия. Условия охранного обязательства: в соответствии с требованиями Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.3. Обременение, подлежащее включению в договор купли-продажи Объекта: Обязанность Арендатора заключить одновременно с договором купли-продажи охранное

обязательство на Объект с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;

2. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

2.1. Осуществить необходимые действия по реализации пункта 1 распоряжения, в том числе действия, связанные с переходом права собственности на Объект.

2.2. В течение 5 рабочих дней с момента утраты Арендатором преимущественного права на приобретение Объекта по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ, направить в Комитет по управлению городским имуществом комплект документов, сформированных для продажи Объекта, для принятия решения об ином способе приватизации Объекта.

3. Считать настоящее распоряжение решением об условиях приватизации.

4. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Первый заместитель
председателя Комитета



О.А.Ляпустин

ВЕРНО
Начальник отдела
систематизации документов
« 21 » 11. 2011 г.



Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А. Шифр: П-043-21.

Фотофиксация

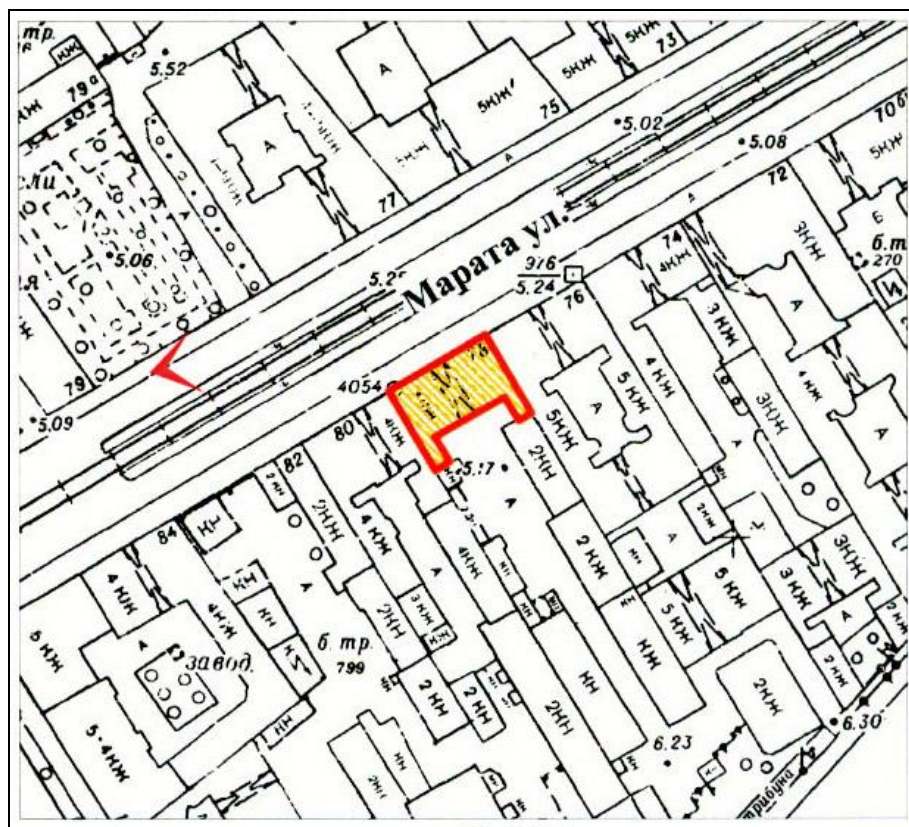
(Фотограф Н.Б. Глинская 06.09.2021 г.)

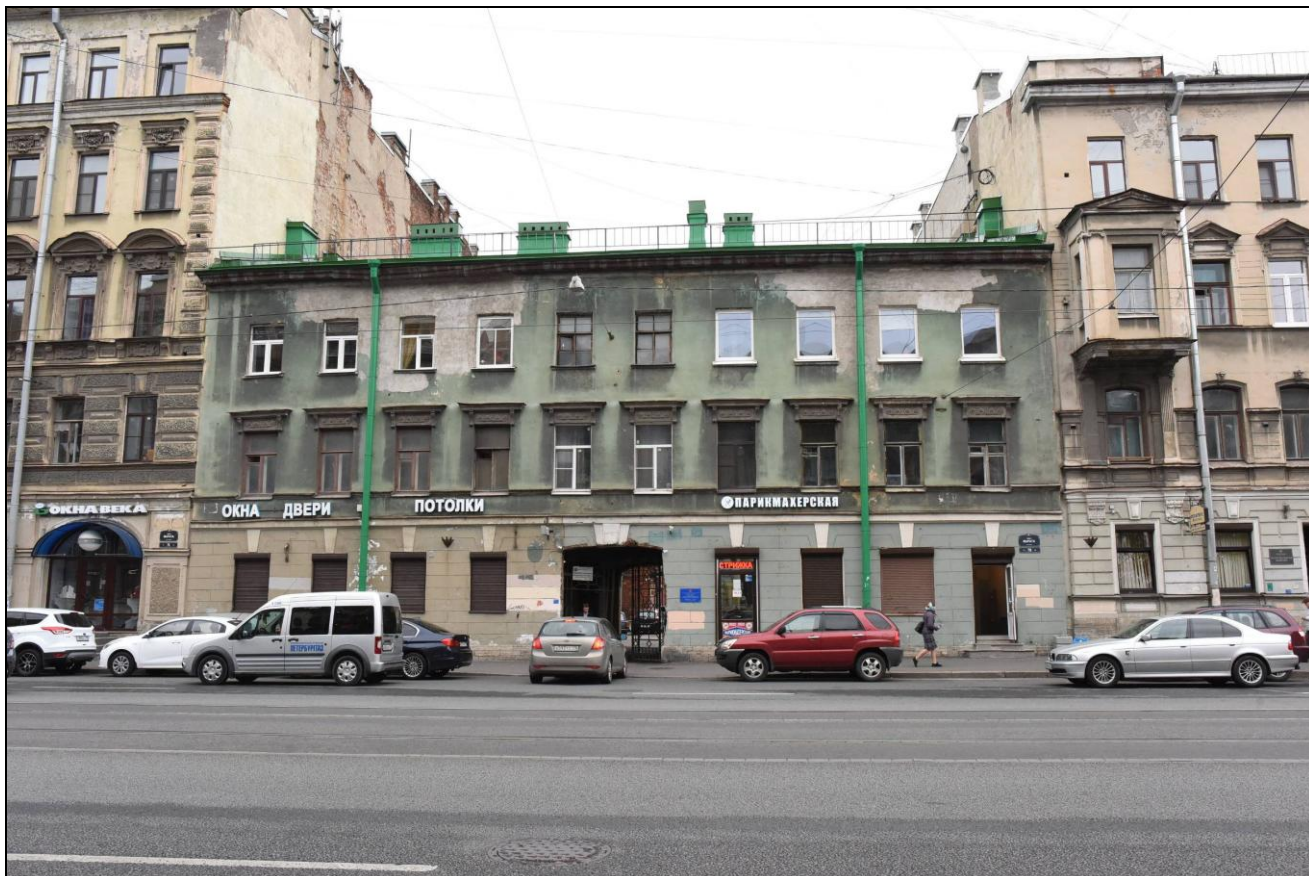
Список фотоиллюстраций:

1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Общий вид с улицы Марата.
2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Общий вид с улицы Марата.
3. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Окна помещения 1-Н.
4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Воротный проезд лицевого корпуса.
5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Воротный проезд лицевого корпуса.
6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Вход в помещение 1-Н, расположенный в воротном проезде.
7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент дворовых фасадов.
8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Окна помещения 1-Н, выходящие во двор.
9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
13. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
15. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
16. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
17. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
18. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
19. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.
20. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.

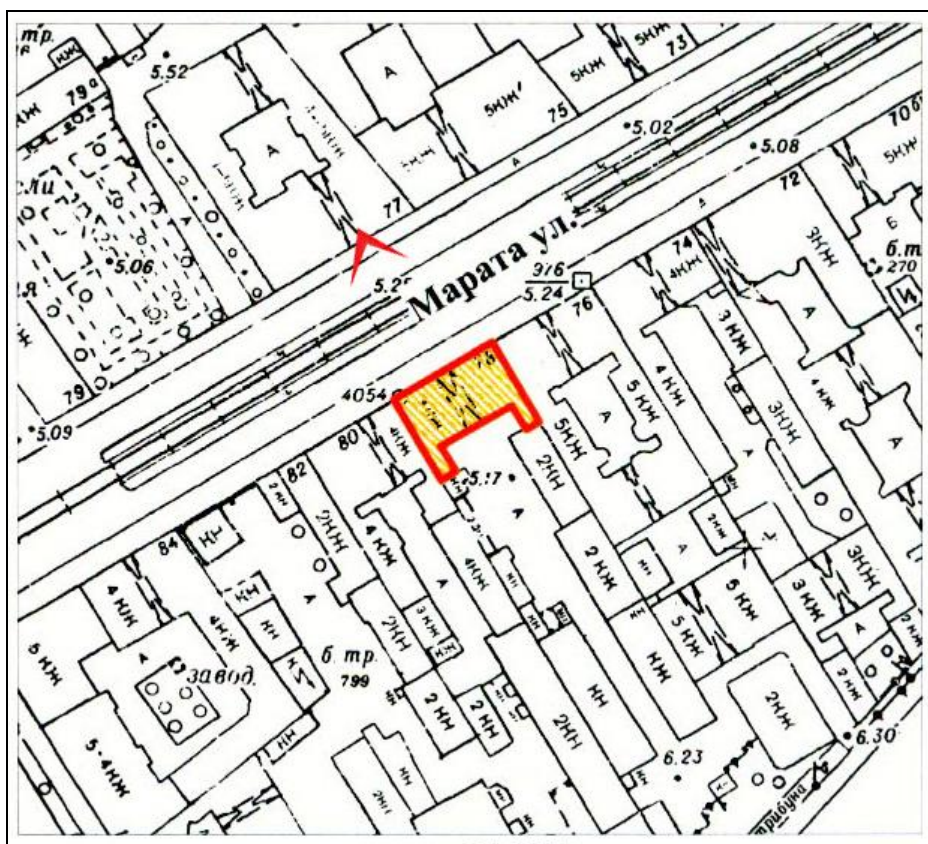


1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Вид с улицы Марата в северо-восточном направлении.



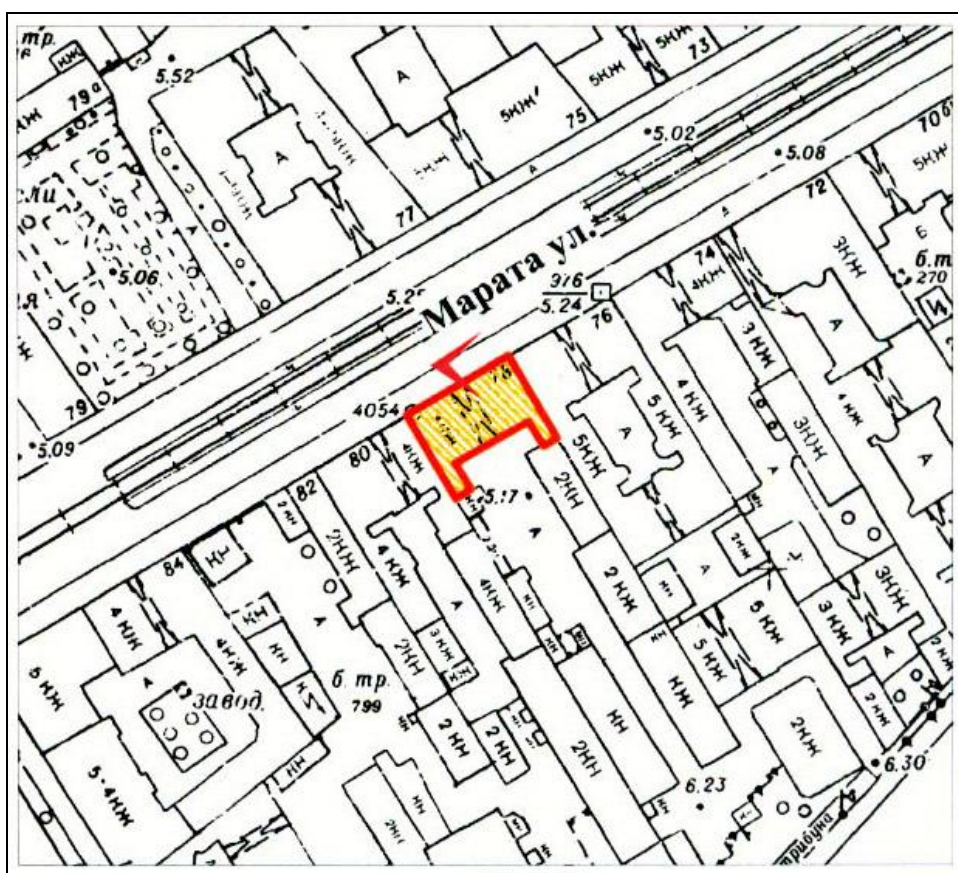


2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Общий вид с улицы Марата.



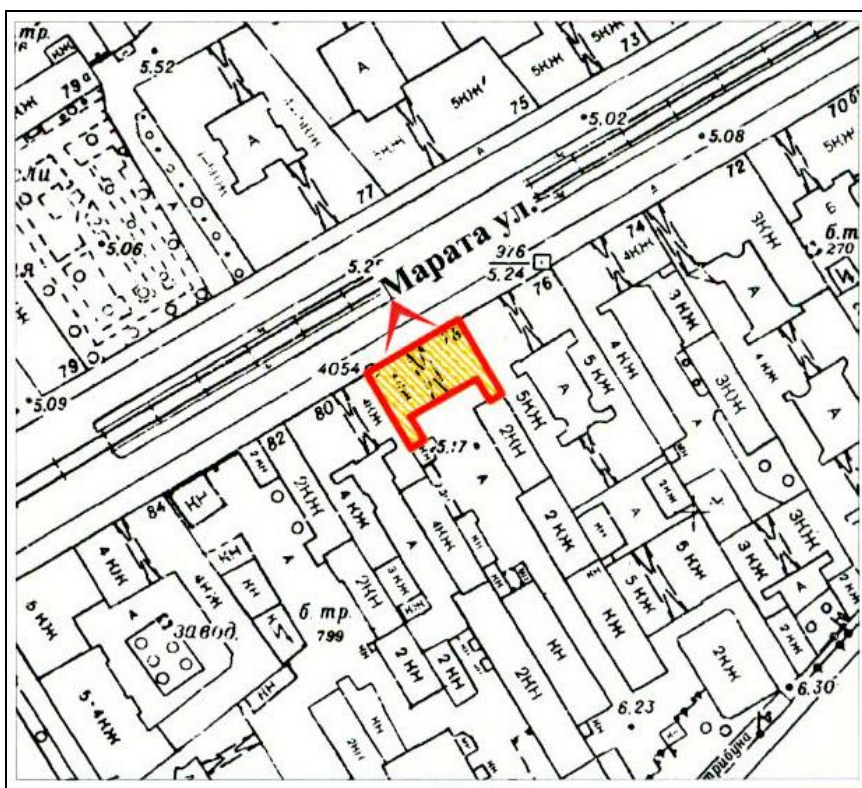


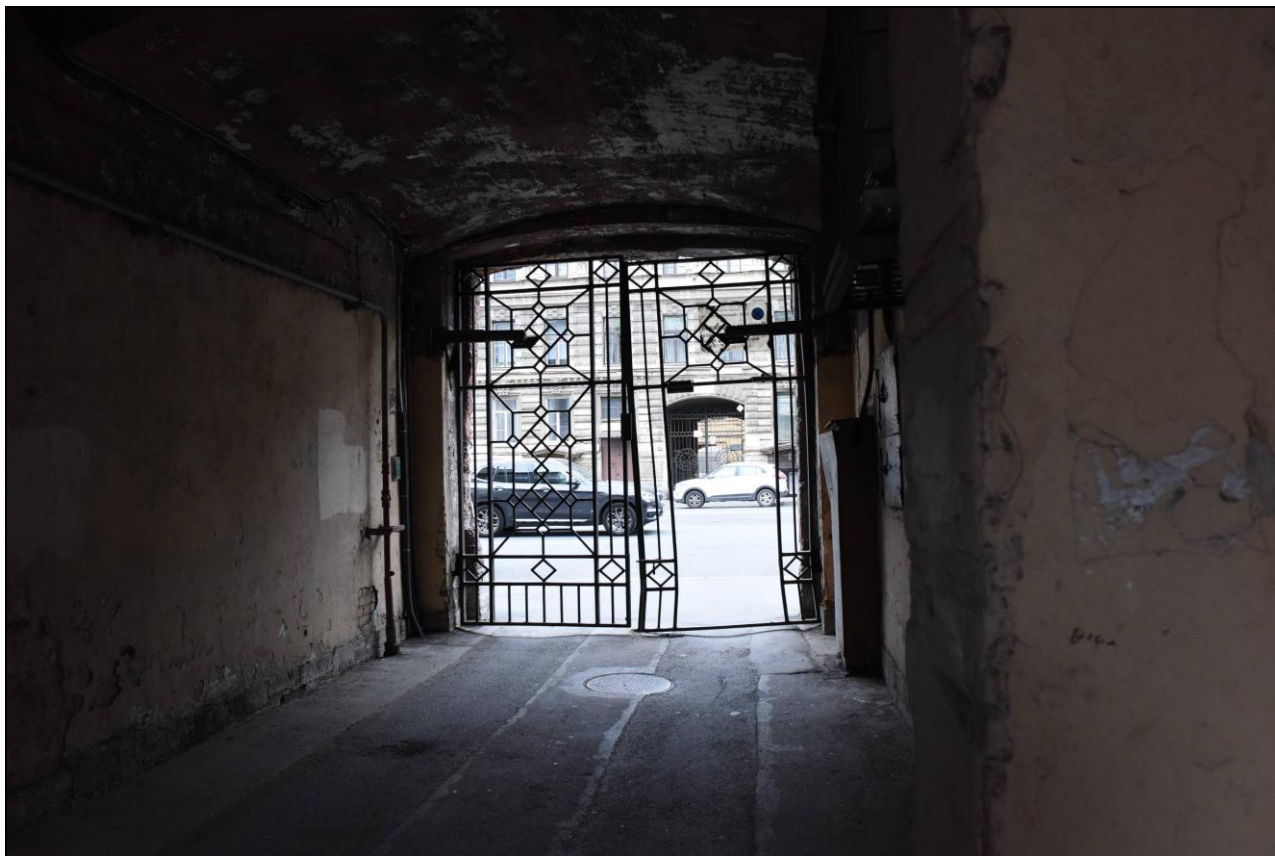
3. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Окна помещения 1-Н.



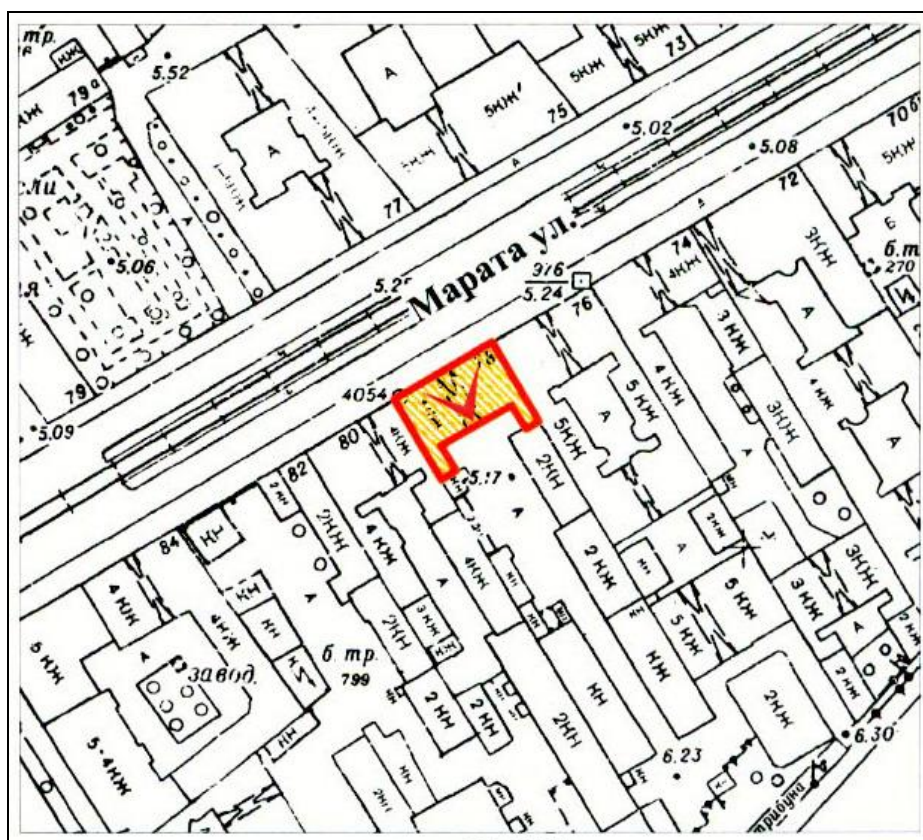


4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Воротный проезд лицевого корпуса.



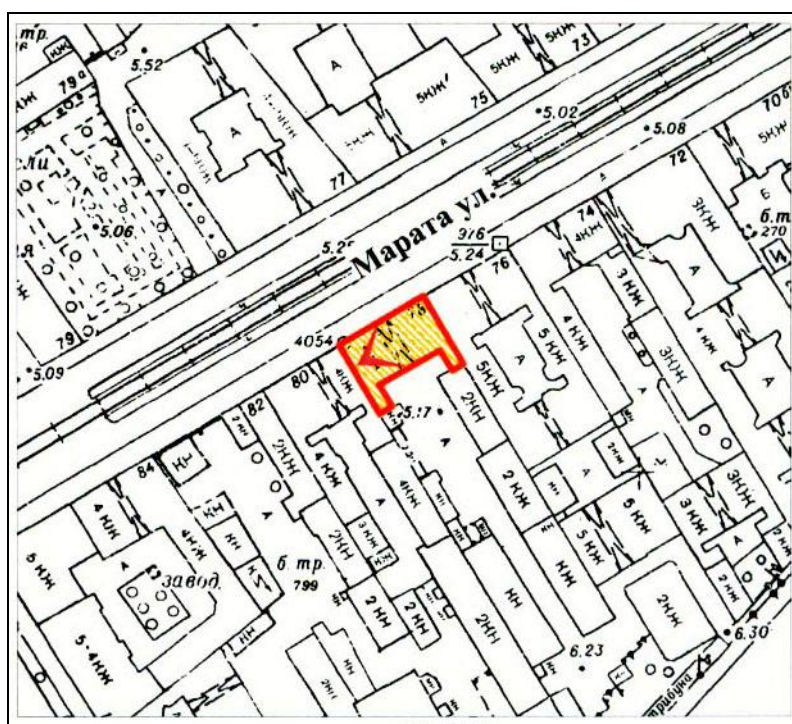


5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Воротный проезд лицевого корпуса.



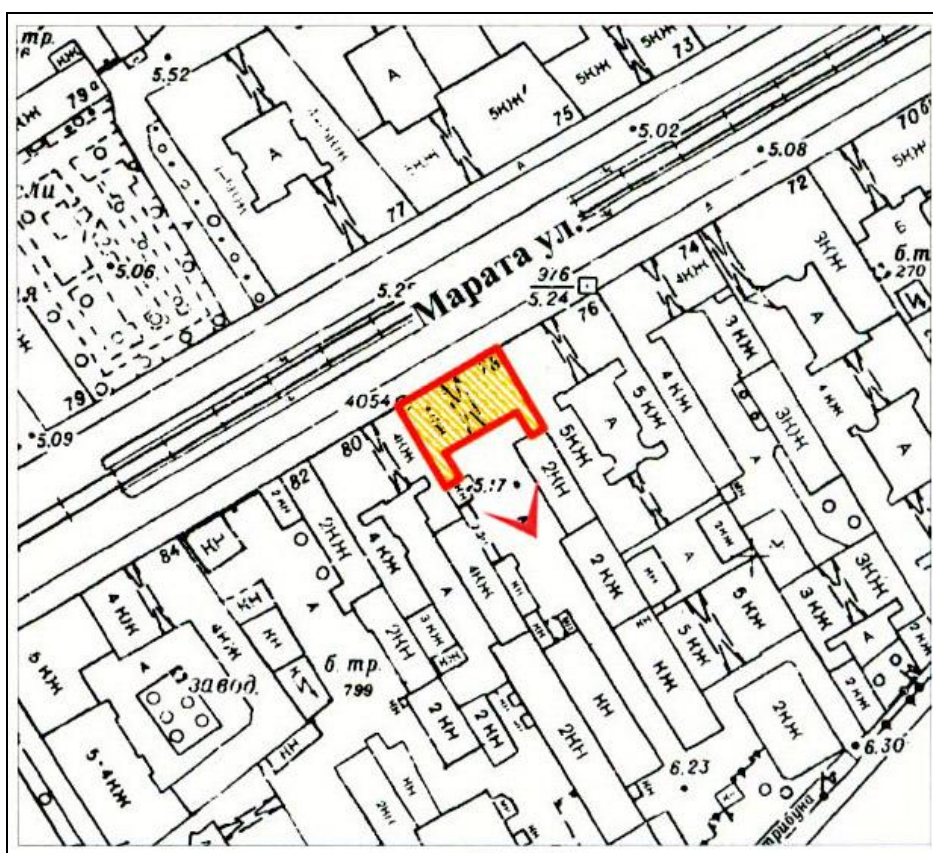


6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Вход в помещение 1-Н, расположенный в воротном проезде.



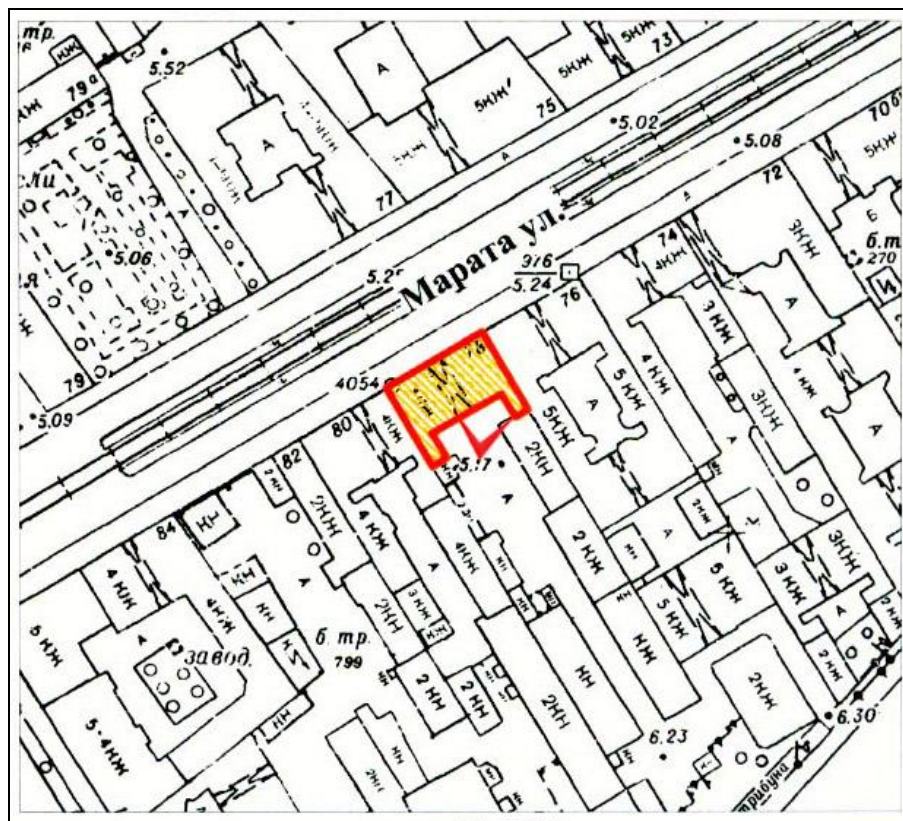


7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент дворовых фасадов.



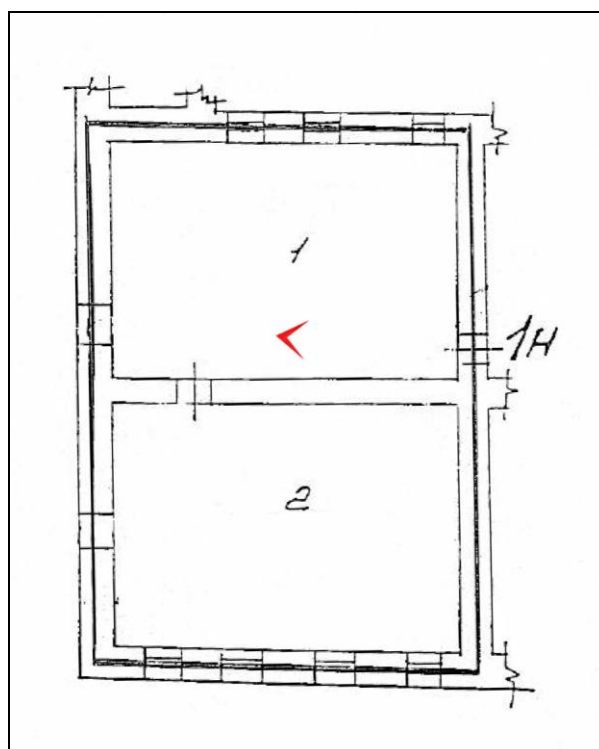


8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Окна помещения 1-Н, выходящие во двор.



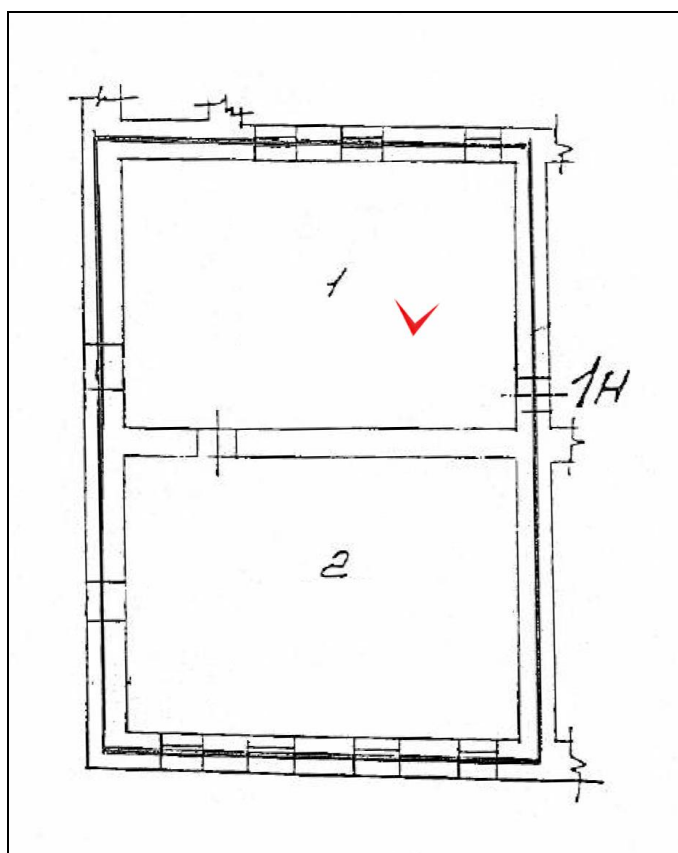


9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



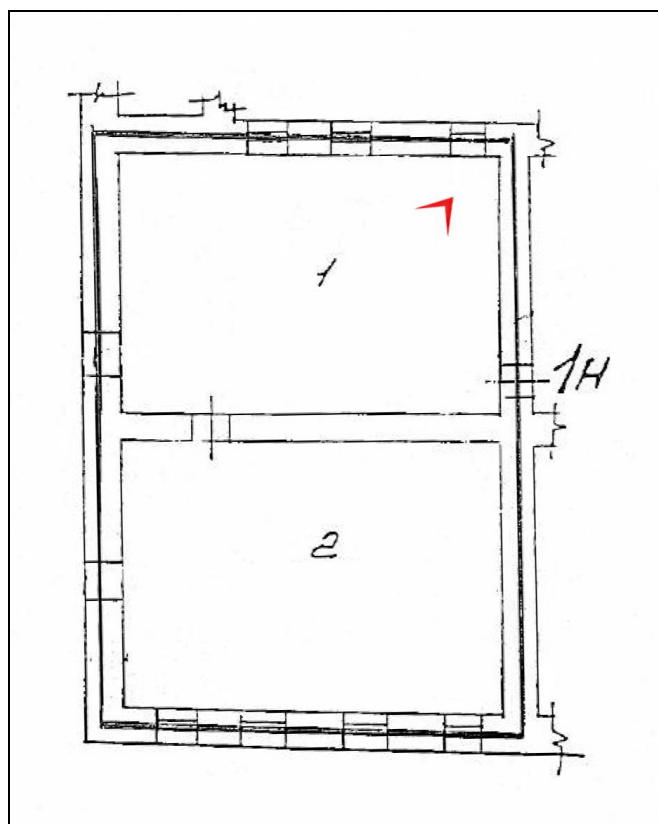


10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



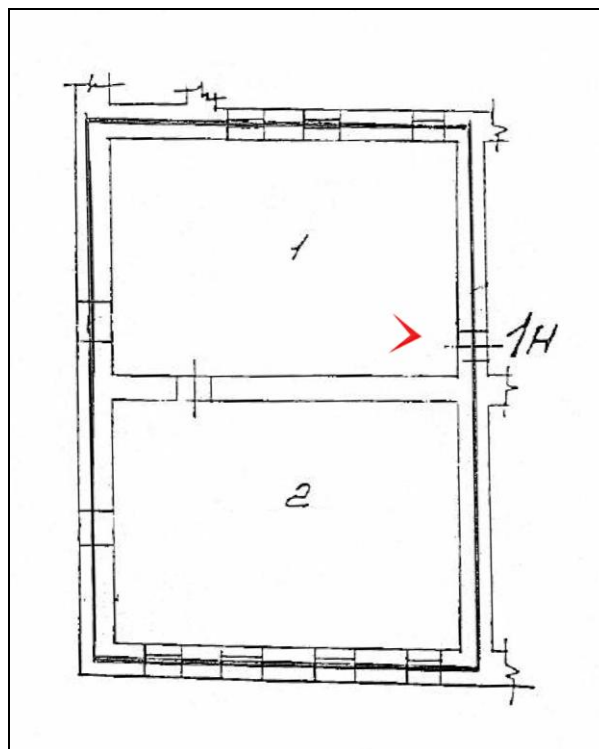


11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



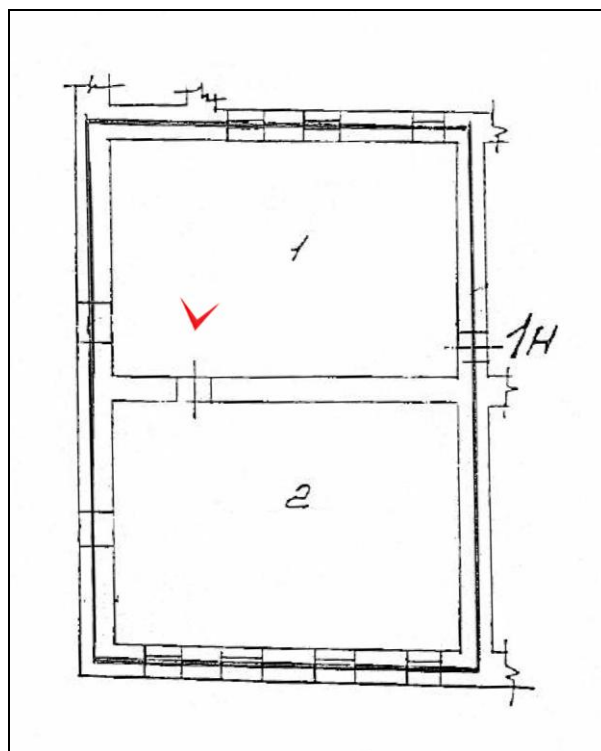


12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



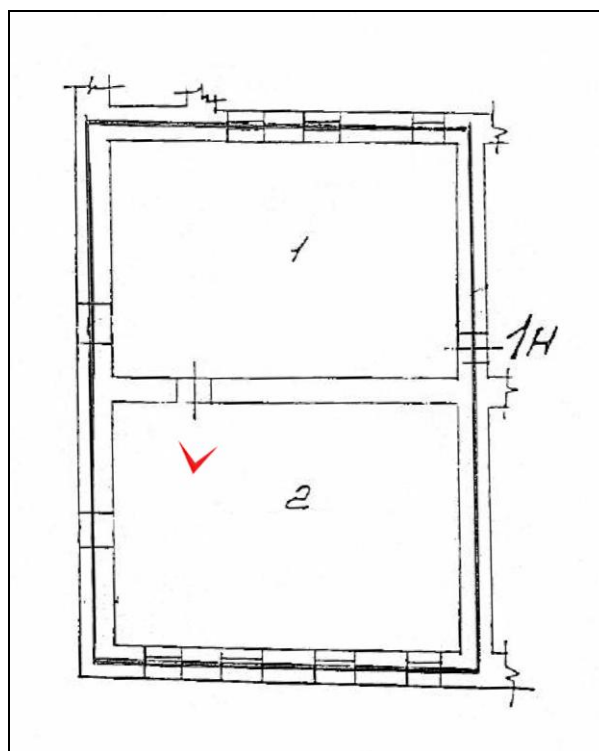


13. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



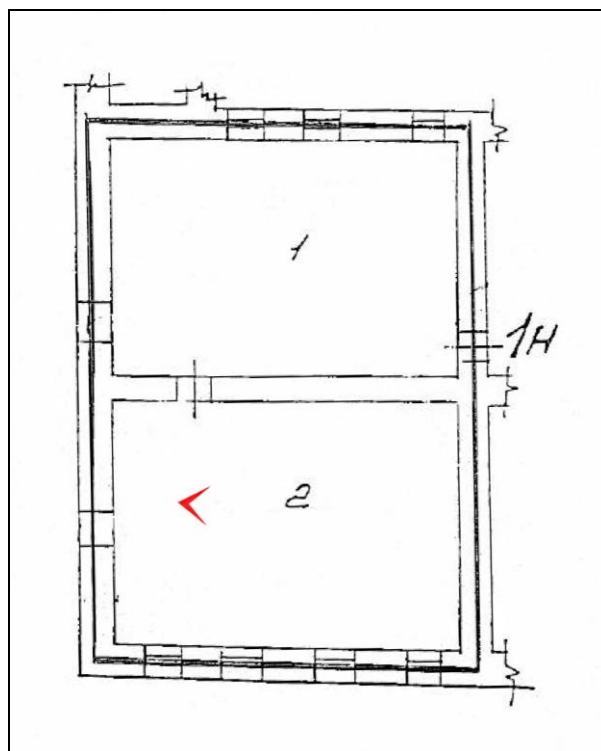


14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



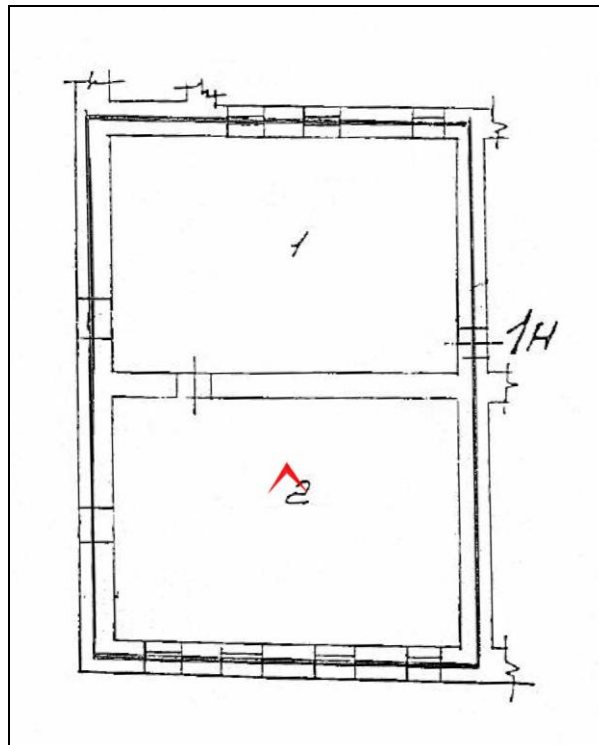


15. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



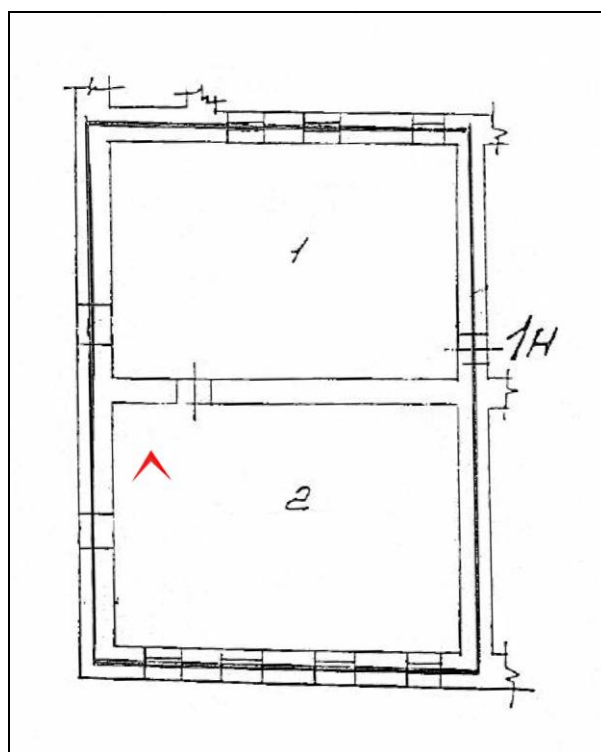


16. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



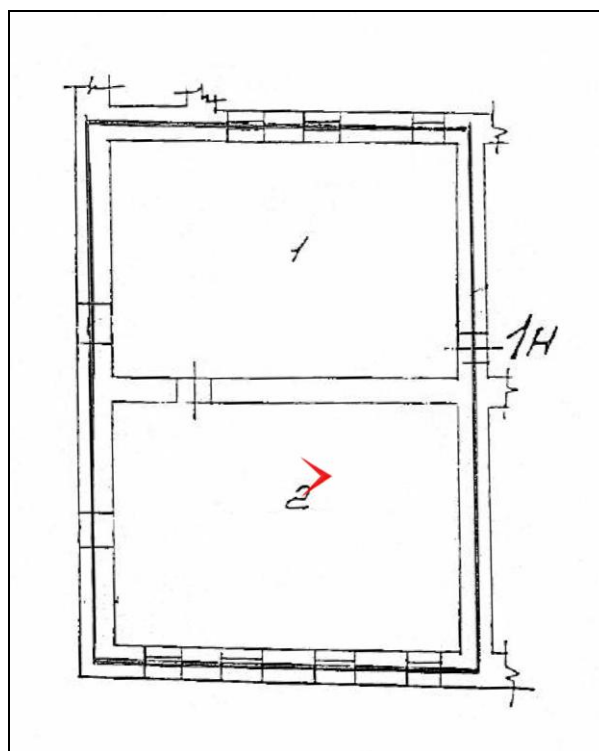


17. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



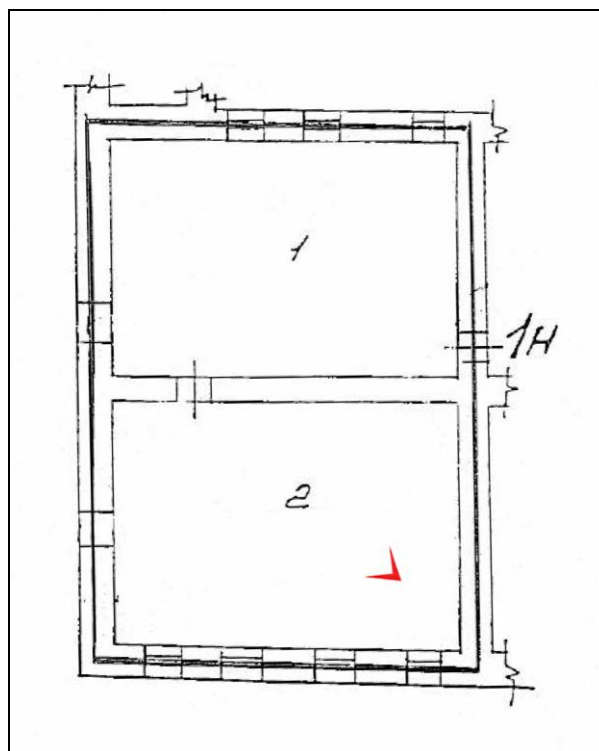


18. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



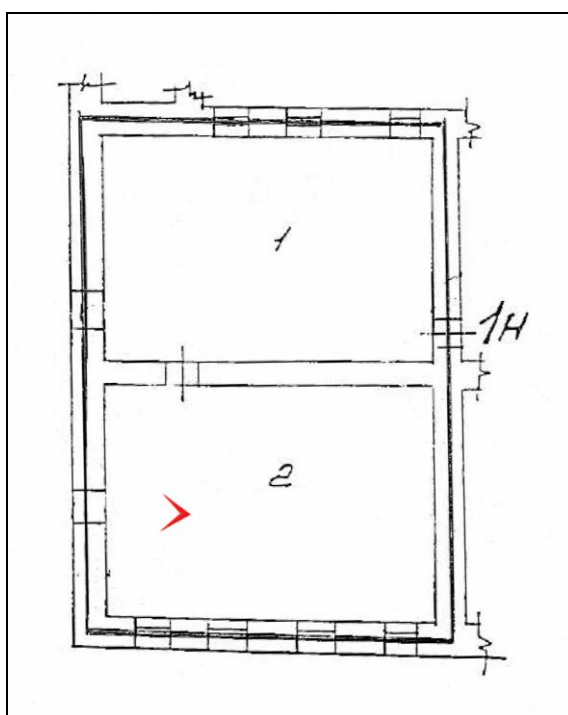


19. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.





20. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом». Фрагмент интерьера помещения 1-Н.



Приложение № 11

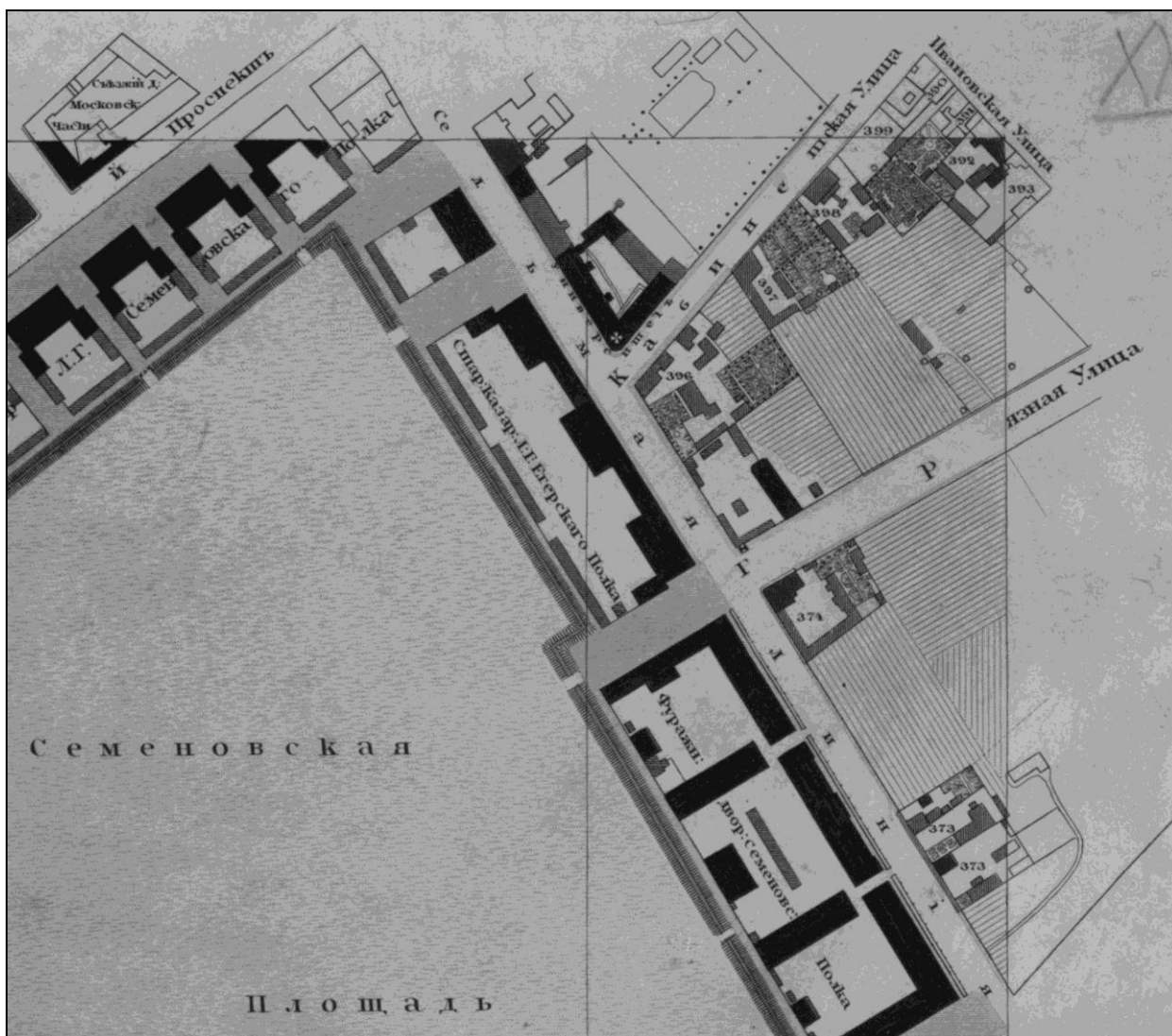
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А. Шифр: П-043-21.

Историческая иконография*Список иллюстраций:*

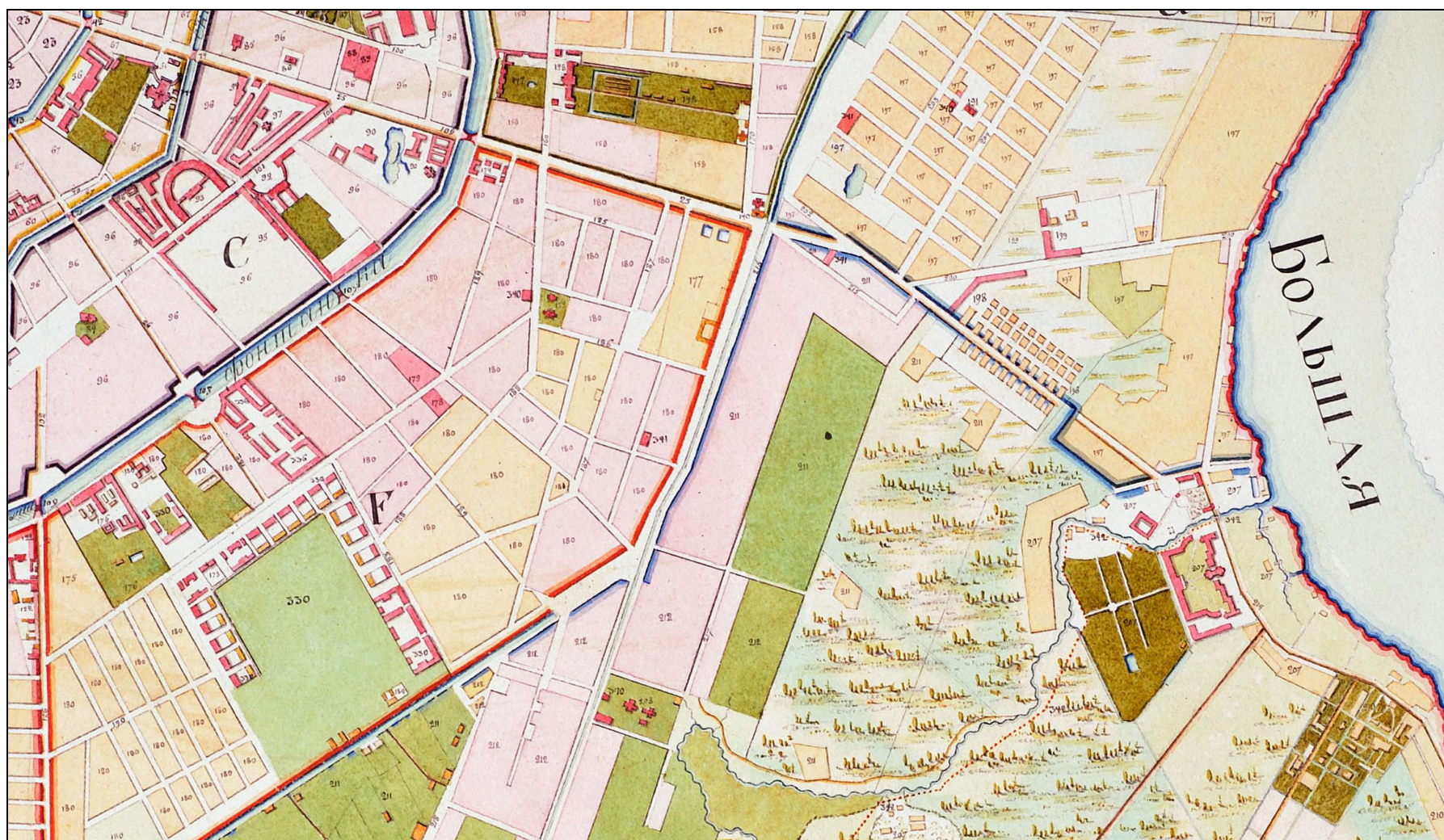
- Илл. 1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших одного проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. 1753 г. Фрагмент.
- Илл. 2. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-100. Фрагмент.
- Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510.
- Илл. 4. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. 1849 г. Фрагмент.
- Илл. 5. План С.-Петербурга. 1860 г. Фрагмент.
- Илл. 6. План Московской части. 1913 г.
- Илл. 7. План Московской части. 1913 г. Фрагмент.
- Илл. 8. Аэрофотосъемка. 1939 г. (?).
- Илл. 9. Лицевой фасад по Николаевской улице. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5099. Л. 34 – 35.
- Илл. 10. План 1-го этажа. 1895 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5099. Л. 36.
- Илл. 11. Новая трамвайная линия на улице Марата. 1929 г. Фотография. Авто съемки: неизвестен. ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 22088.
- Илл. 12. Дом № 78 по улице Марата. 1960 – 1970 гг. (?). Фотография. Из кн.: Шерих Д.Ю. Улица Марата и окрестности. – Изд. 2-е, дораб. и доп. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2012. – С 336.
- Илл. 13. Улица Марата. 1988 г. Фотография. Автор съемки – неизвестен.
- Илл. 14. Улица Марата. Слева – дом № 78. 1989 г. Фотография. Автор съемки – неизвестен.



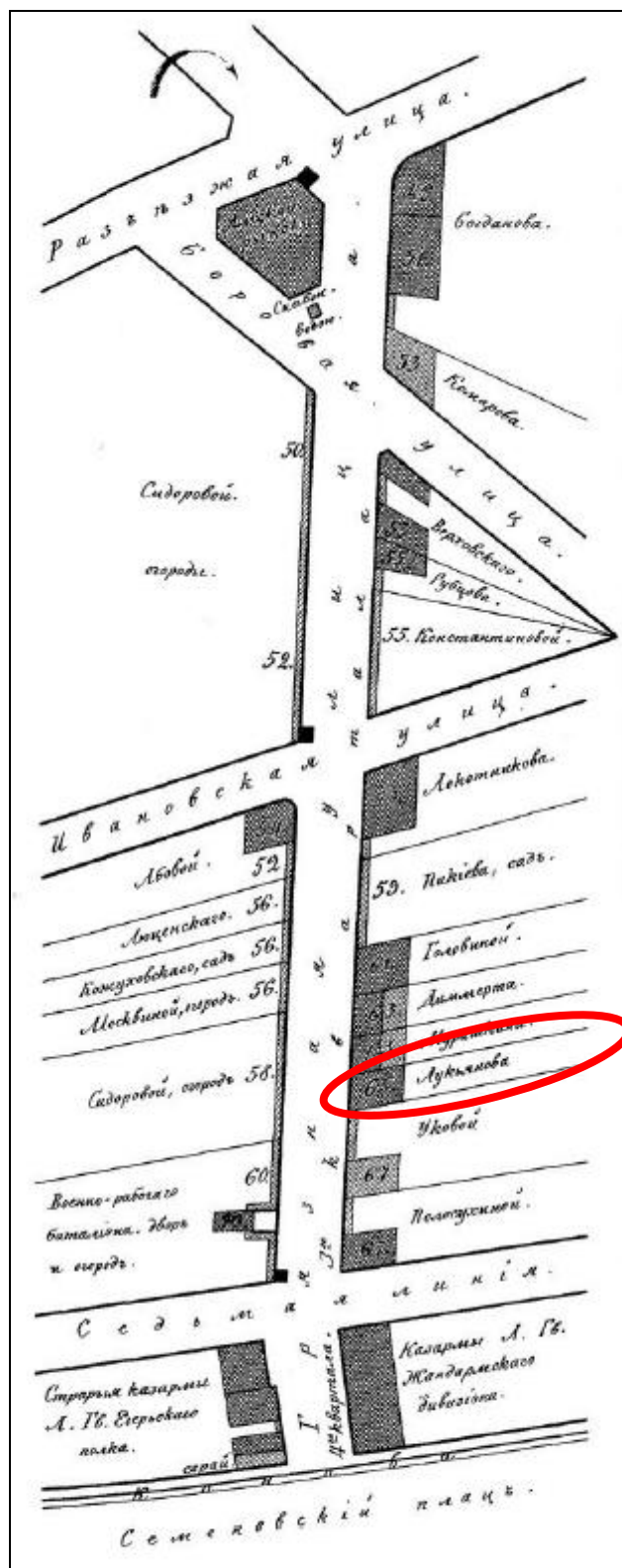
Илл. 1. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших его проспектов, изданный трудами Императорской академии наук и художеств в Санкт-Петербурге. 1753 г. Фрагмент.



Илл. 2. Подробный план столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100. Фрагмент.

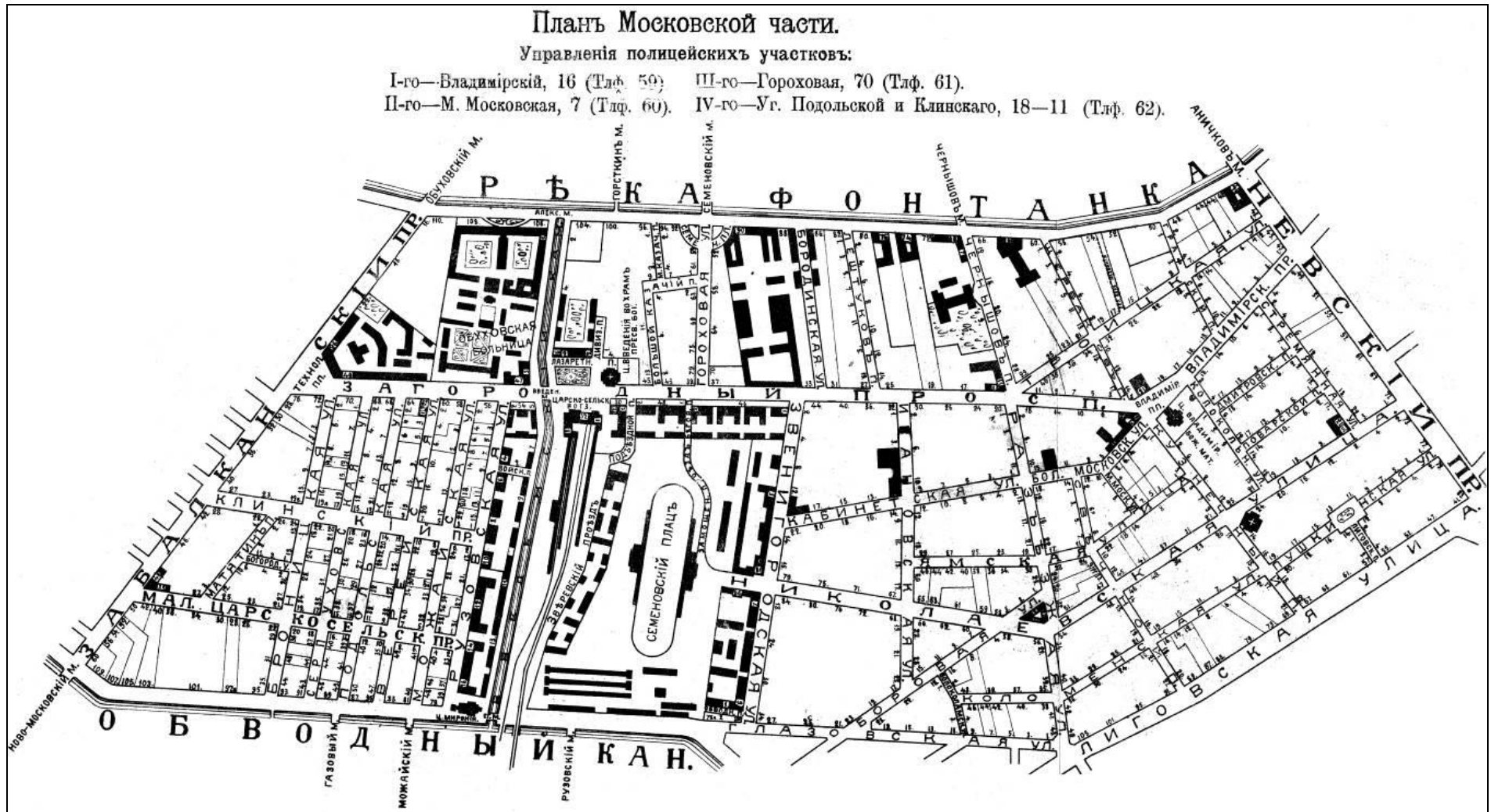


Илл. 3. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о Управлении Городских повинностей». 1806 г. РГВИА. Фонд ВУА № 22510.

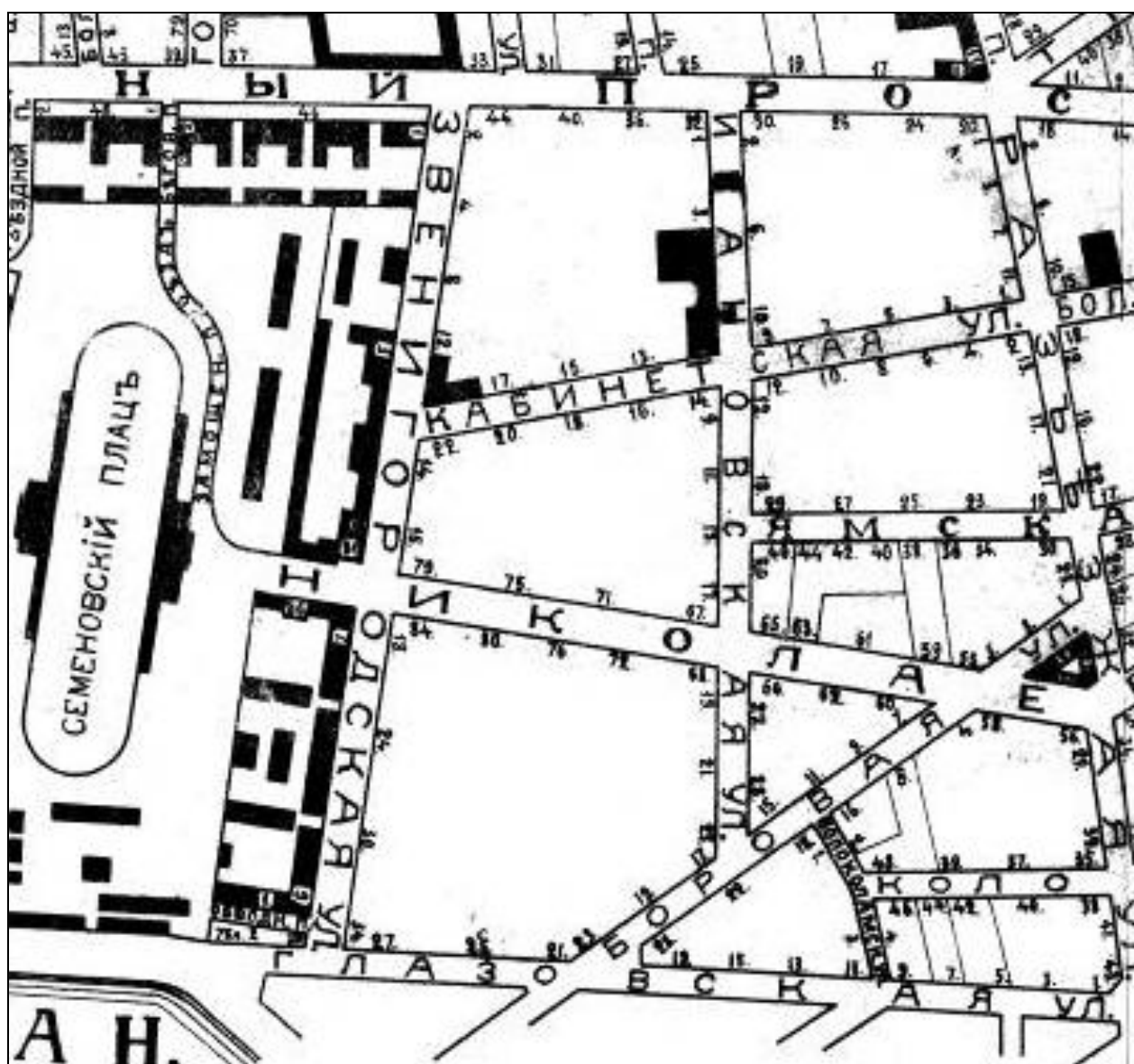


Илл. 4. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. 1849 г. Фрагмент.

○ – обозначение исследуемого участка



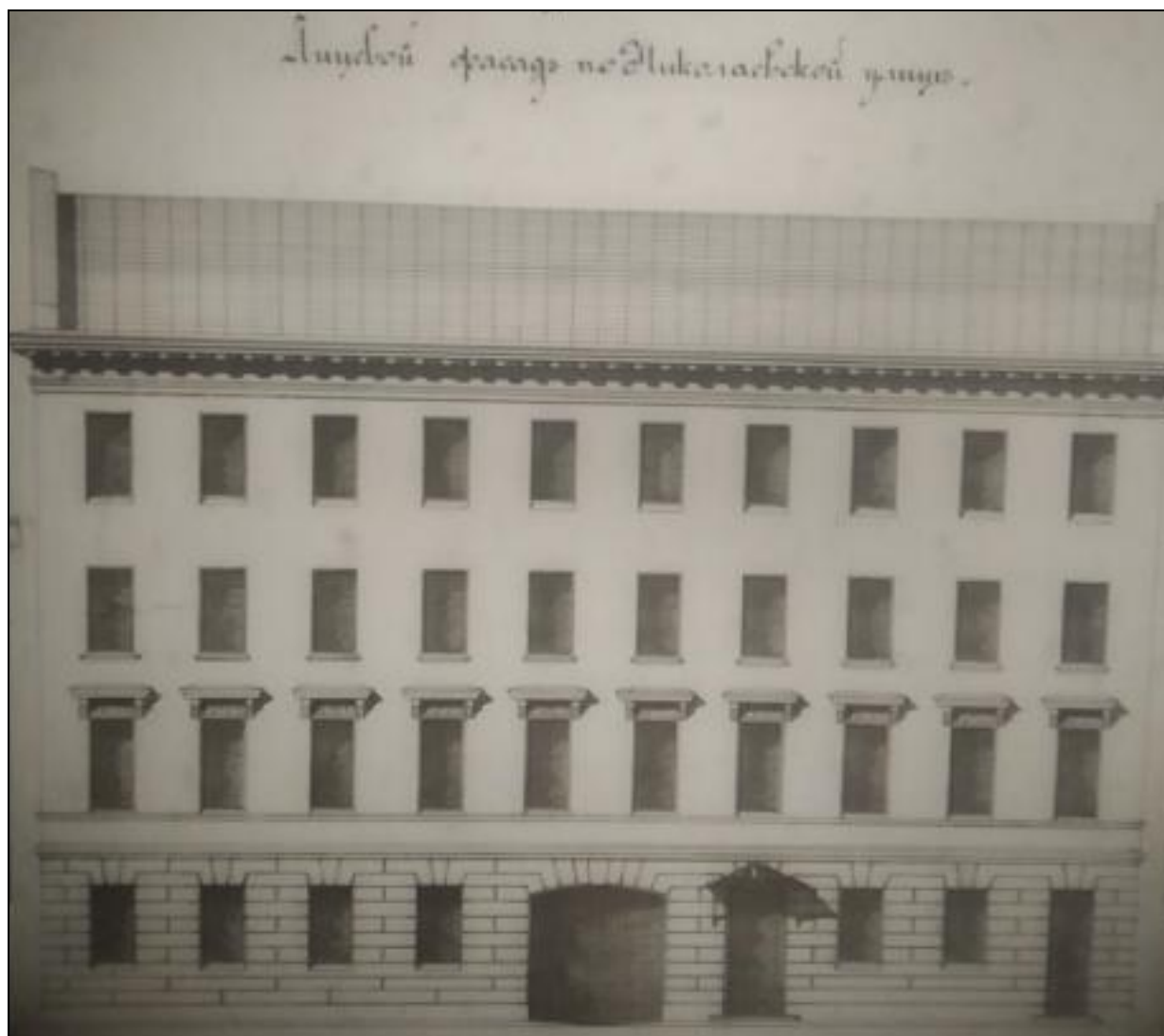
Илл. 6. План Московской части. 1913 г.



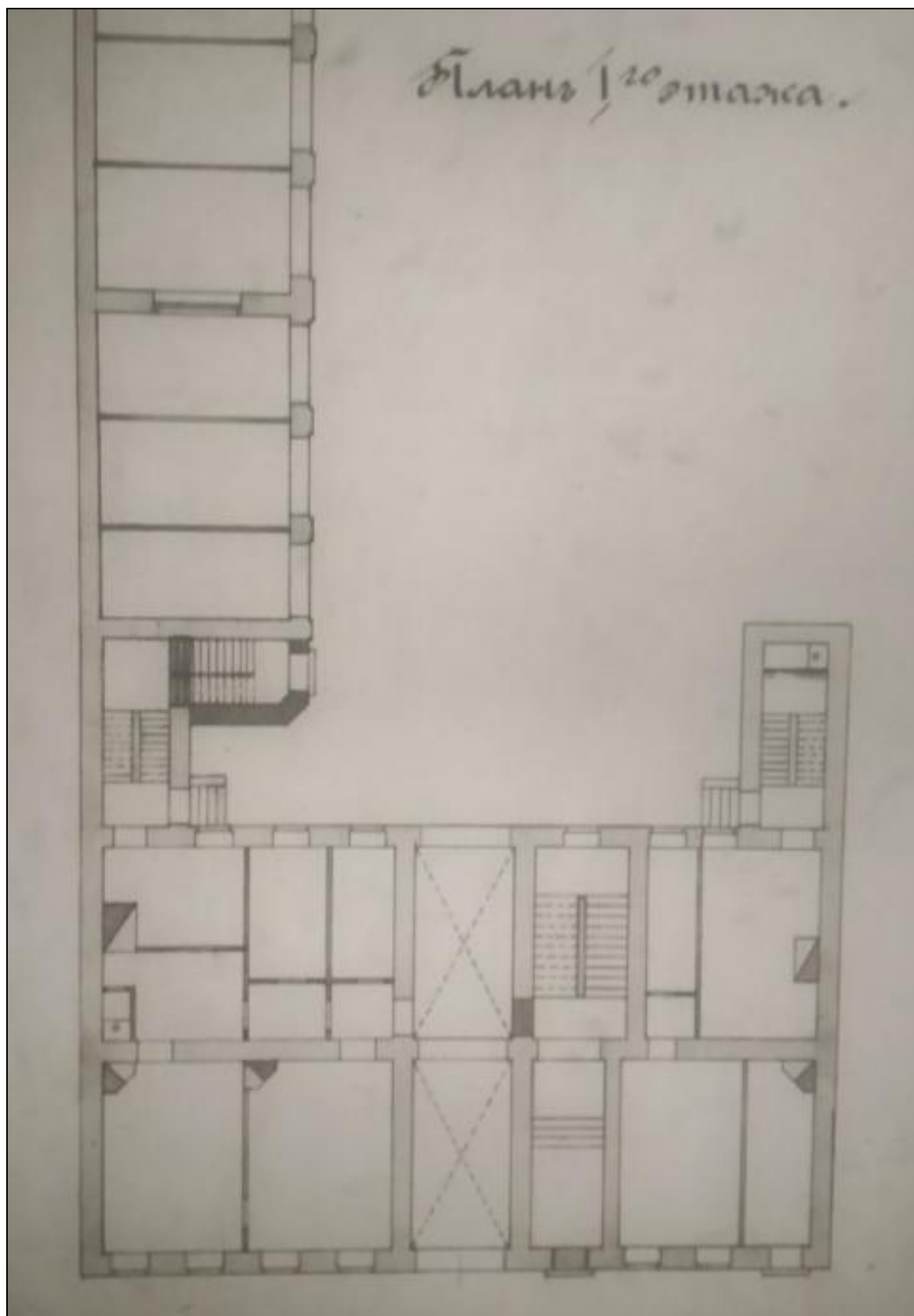
Илл. 7. План Московской части. 1913 г. Фрагмент.



Илл. 8. Аэрофотосъёмка. 1939 г. (?).



Илл. 9. Лицевой фасад по Николаевской улице. 1895 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5099. Л. 34 – 35.



Илл. 10. План 1-го этажа. 1895 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5099. Л. 36.



Илл. 11. Новая трамвайная линия на улице Марата. 1929 г. Фотография. Авто съемки: неизвестен.
ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 22088.



Илл. 12. Дом № 78 по улице Марата. 1960 – 1970 гг. (?). Фотография.

Из кн.: Шерих Д.Ю. Улица Марата и окрестности. – Изд. 2-е, дораб. и доп. – М.: ЗАО Издательство Центрполиграф, 2012. – С 336.




Илл. 13. Улица Марата. 1988 г. Фотография. Автор съемки – неизвестен.



Илл. 14. Улица Марата. Слева – дом № 78. 1989 г. Фотография. Автор съемки – неизвестен.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А. Шифр: П-043-21.

 **АКТ**

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов
в эксплуатируемых капитально-ремонтируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург « 8 » апреля 2021 г.
Дом 78 лит А по Улицы Марата ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: представитель заказчика Соболевский
ген директор ООО «Блэк» Билетов Д.В.
(наименование организации)

и членов от строительной организации: инженер _____
трубочистных мастеров _____ разряда ООО «Артель трубочистов», зарегистрированных в УСЗО
Ростехнадзор РФ за № 9.7 тов. Курковских М.Б., Курковских Б.М.
ф.и.о.

составили настоящий акт в том, что нами произведена « 8 » апреля 2021 г.
проверка техсостояния дымоходов и вентканалов в доме № 78 лит А по ул. (пер.) _____
Марата в кв. № жилищ. 1-Н с целью установления
пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов и вентиляции.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО:

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в кв. № жилищ. 1-Н
2. Сечение каналов составляет 140 x 270 мм
3. Материалы дымоходов, вентканалов к.р. кирпич
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов _____
заделаны.
перечислить
5. Противопожарные разделки з междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
7. Тяга каналов в день проверки имеется
8. Дымоходы расположены от газовых приборов _____
перечислить
9. Дымоходы, вентканалы кв. № жилищ. 1-Н проложены внутри в наружных стенах, толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет _____ см.
10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии п.м. _____ от дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № жилищ. 1-Н
11. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром 85 мм
Проходимость в каналах имеется да за исключением кв. № _____

Заявка № 31/18043

(помещение, прочие составяющие здания/сооружения)

Кадастровый номер: 78-109/00-00-115-09

Предыдущий кадастровый номер:

Вид кадастровой процедуры: учет, подтверждение, уточнение

Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

Адрес объекта: 191126, г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А

Описательный адрес: улица Марата, дом 78

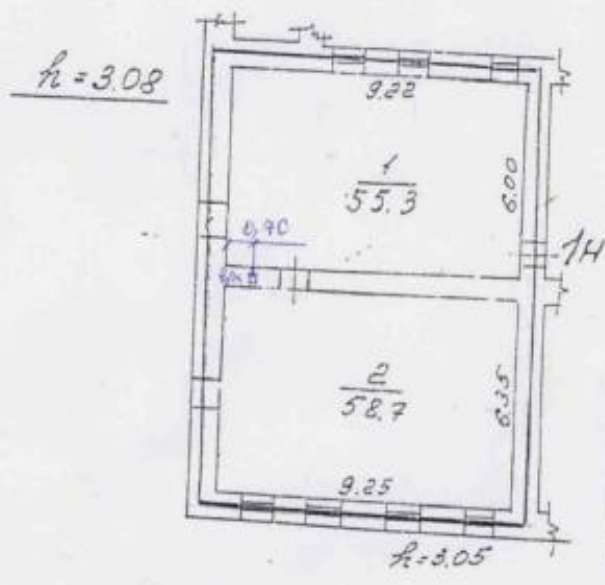
Наименование объекта: ---

Номер объекта: 1-Н

Назначение объекта: нежилое (жилое/нежилое)

Этаж: 1

Общая площадь: 114,00 кв.м



Исполнитель: [Handwritten signature]

М.П. [Red circular stamp of the Federal Service for Technical Regulation, Saint-Petersburg branch]

- границы вторичного объекта недвижимости
 - арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения: Уменьшение площади на 0,9 кв.м за счет исключения площади проема. Наружные границы объекта не изменились.

Государственный кадастр недвижимости
 [Handwritten signature]

№ 12 20 06 г.

Начальник
 ПИБ Центр
 [Red circular stamp of the Federal Service for Technical Regulation, Saint-Petersburg branch]
 [Handwritten signature]
 1 Декабря 2005 г.

Приложение № 13

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А. Шифр: П-043-21.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://ciiookn.kgiop.gov.spb.ru>

Нилову А.Ю.

nilov@mail.ru

Штамп

№ 07-5152/21-0-0 от 30.06.2021

На № 607380 от 30.06.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу 191119, г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Жилой дом".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Мейзерова М.М.
(812)417-43-46



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru
http://www.gov.spb.ru

Нилову А. Ю.

nilov@mail.ru

№ _____

На № 43759937 от 30.06.2021
№01-30-1301/21-0-1 от 15.07.2021 г.

Уважаемый Александр Юрьевич!

КГИОП в ответ на Ваше обращение о выдаче паспорта выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А, сообщает, что в соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Заместитель начальника отдела государственного
реестра объектов культурного наследия

К. С. Евтеев

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7A48B40032AC06FBD47FA4BDE89F1B88A
Владелец Евтеев Константин Сергеевич
Действителен с 10.09.2020 по 10.09.2021

Приложение № 15

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А. Шифр: П-043-21.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на выявленный объект культурного наследия,
находящийся в государственной собственности

№ 6457

Санкт-Петербург

" 04 АПР 2006 2006 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Е.Е. Ломакиной, действующей на основании доверенности № 7/2126 от 07 ноября 2005 г., и ООО «БЛИЦ» (далее - Пользователь) в лице директора Д.В. Богачева, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения I-Н кадастровый №78:1696:0:115:1, площадью 114 кв. м, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Жилой дом» (далее - Памятник) по адресу: СПб, ул. Марата, д. 78, лит. А.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.

Предмета охраны: архитектурно-художественное решение лицевого фасада, капитальные стены, своды, конструктивное, планировочное и архитектурно-художественное решение парадных лестничных клеток с вестибюлями.

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение администрации Центрального района Санкт-Петербурга от 21.02.2006 г. № 206-р и договор аренды №10-А222409 от 14.03.2006 г.

3. Целевое назначение использования Памятника: **нежилые цели.**

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охраняемым обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

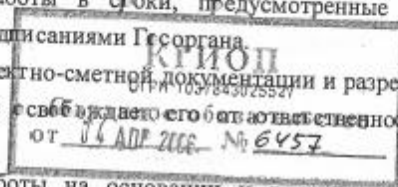
Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на осуществление деятельности по реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией.



-2-

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.
- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);
- от изменения целевого назначения использования Памятника;
- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды.

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади.

Установка на Памятник или ближе 50 метров от него рекламоносителей производится после согласования с Госорганом эскизного проекта рекламоносителя и получения разрешения Госоргана на установку рекламоносителя.



-3-

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргани пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5, 4.6 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.8, 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

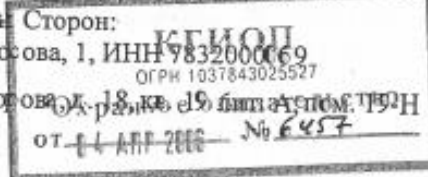
8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1, ИНН 7832000069

Пользователь: 198057 Санкт-Петербург, ул. Егорова д. 18, кв. 19, бл. 4, эт. 11, 1921
ИНН 7825098448



11. Приложения:

1. Акт технического состояния на _____ л.

Е.Е. Дамкина

 Е.Е. Дамкина

Пользователь

Д.В. Богачев
 Д.В. Богачев

А.А. Рачков



АКТ

осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

" 17" марта 2006 г.

Представитель "Госоргана" _____ Гейко А.Г.

Представитель "Пользователя" _____ директор ООО "БЛИЦ" Богачев Д.В.

произвели технический осмотр помещения 1-Н, кадастровый №78:1696:0:115:1 площадью 114 кв. м, расположенного в выявленном объекте культурного наследия "Жилой дом " по адресу: СПб, ул. Марата, д. 78, лит. А

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

_____ Жилой дом построен в первой трети XIX в. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние по визуальному осмотру - удовлетворительное

б) фундамент ленточный, бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется

в) цоколи и отмостки около них Цоколь здания облицован известняком, метами утрачен, укрыт штукатурным слоем, отмостка – асфальтовое покрытие. Состояние удовлетворительное.

г) стены кирпичные, оштукатурены, окрашены. Штукатурный слой имеет трещины, загрязнен.

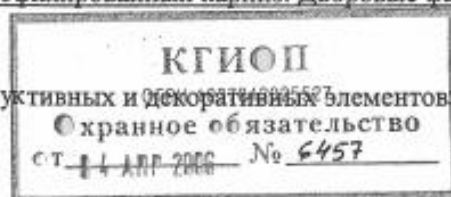
д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) Обрешетка и стропила деревянные. Окрытие кровли, водосточные желоба и трубы – металлические, в удовлетворительном состоянии.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие не имеется

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

Лицевой фасад выполнен в духе классицизма, его композиция симметрична. Архитектурный декор включает – "руст" на уровне первого этажа, тяги, наличники. В центральной оси расположен дворовой проезд. Здание венчает профилированный карниз. Дворовые фасады имеют традиционную отделку.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов



-2-

- а) общее состояние _____ Помещение 1-н расположено в первом этаже, по визуальному осмотру – удовлетворительное.
- б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские, подшивные модульные потолки. В удовлетворительном состоянии
- в) полы бетонная стяжка, ковролин. В удовлетворительном состоянии.
- г) стены, их состояние, связи _____ кирпичные, защиты гипсокартоном. В удовлетворительном состоянии
- д) столбы, колонны _____ не имеется
- е) двери и окна _____ оконные заполнения позднейшие, металлопластиковые коричневого цвета, дверное заполнение позднейшее, металлопластиковое, коричневого цвета. В удовлетворительном состоянии.
- ж) лестницы _____ в осматриваемых помещениях не имеется.
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения _____
- 1.4. Живопись (монументальная и станковая): _____ нет
- 1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) _____ нет
- 1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда _____ внутренний двор асфальтирован



**2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ,
БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.**

NN п/п	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	окончание	
	Ремонтные работы выполнять в соответствии с актами и предписаниями КГИОП	В сроки,	предусмотренные	
		актами и	предписаниями КГИОП	

Представитель "Госоргана" _____

Гейко А.Г.

Представитель "Пользователя" _____

Богачев Д.В.

Госорган

 Домакина Е.Е.



Пользователь

 Д.В. Богачев




 23.03.06

23.12.11

ИЗДАТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
117194
ОГРН 1027843025527

Копия верна

Материалы

В настоящем документе прошито
искрепление печатью *4/12/2011* листа (ов)
Сер. I категории юридического управления
КПЗ ОП
Е.С. Кушнеревич *[Signature]*



СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 04.04.2006 № 6457
по обеспечению сохранности помещения 1-Н, расположенного в выявленном объекте
культурного наследия "Жилой дом" (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15,
приказу КГИОП от 21.03.2006 № 8-26: Марата ул., 78, лит. А), по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А

Санкт-Петербург

23 АПР 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 03.07.2012 № 7/2076, и Общество с ограниченной ответственностью «БЛИЦ» (далее - Собственник) в лице генерального директора Д.В. Богачева, действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 04.04.2006 № 6457 следующие изменения:

1.1. Заменить слово «Пользователь» на слово «Собственник» по всему тексту охранного обязательства в соответствующих падежах.

1.2. Изложить абзацы 1 и 2 пункта 1 в следующей редакции:

«1. Собственник помещения(ий) №№ 1-Н площадью 114 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1696:0:115:1 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Жилой дом" (далее Памятник) (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 21.03.2006 № 8-26: Марата ул., 78, лит. А), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказ КГИОП от 21.03.2006 № 8-26»

1.3. Изложить пункт 2 охранного обязательства в следующей редакции:

«2. Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: свидетельство о государственной регистрации права собственности от 21.03.2012 на бланке серии 78-АЖ № 507599».

1.4. Изложить пункт 10 охранного обязательства в следующей редакции:

«10. Местонахождения сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Собственник:

197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д 140, лит. А, пом. 7-Н
ИНН 7825098448»

1.5. Изложить Приложение № 1 к охранному обязательству в редакции согласно приложению к настоящему Соглашению.

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 04.04.2006 № 6457.

3. Настоящее Соглашение заключено в трех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 1 экз. – у Собственника.

Приложение: Акт осмотра технического состояния нежилого помещения от 22.05.2014.



М.Е. Сметанина

Собственник



Д.В. Богачев

Исполнитель: Барыгина Е.Ю., 417-43-06

Приложение
к Соглашению
от 23.04.2015 № 1
к охранному обязательству
от 04.04.2006 № 6457
Приложение 1
к охранному обязательству
от 04.04.2006 № 6457

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"22" мая 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 № 7/16 Е.Ю. Барыгиной и Собственник в лице генерального директора Д.В. Богачева, произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 1-Н площадью 114 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1696:0:115:1 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Жилой дом" (далее Памятник) (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 21.03.2006 № 8-26: Марата ул., 78, лит. А), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 78, лит. А.

1. Исторические сведения:

Жилой дом построен в первой трети XIX в. Автор проекта не установлен.

Помещение 1-Н имеет 2 входа: со стороны лицевого фасада по ул. Марата через дом № 76 (главный вход) и со стороны воротного проезда (пожарный выход).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя состояние удовлетворительное;
- цоколи: цоколь здания облицован известняком, укрыт штукатурным слоем, частично скрыт под культурным слоем;
- отмстки: лицевой и дворовый фасады - асфальт; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

межэтажные: перекрытия закрыты плоскими подвесными потолками, не доступны для осмотра (Помещение 1-Н);

г) крыша:

- стропила: не доступны для осмотра;
- обрешетка: не доступна для осмотра;
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, наблюдаются коррозированные участки, деформации;
- сливы: металлические, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: со стороны лицевого фасада – в уровне 1-го этажа рустованная штукатурка, в уровне 2-3-го этажей - гладкая штукатурка; наблюдается шелушение и

2

загрязнение красочного слоя, утраты и мелкие трещины в штукатурном слое, красочные замазки; дворовый фасад - гладкая штукатурка, наблюдаются локальные утраты штукатурного слоя, местами до кирпичной кладки, деструкция красочного слоя;

- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: лицевой фасад: оформление оконных проемов 1-го этажа замковыми камнями, окна второго этажа оформлены прямыми сандриками на кронштейнах, открытые металлическими листами, с лепным декором в поле сандриков, наблюдается загрязнение красочного слоя;
- карнизы: лицевой фасад: профилированная междуэтажная тяга между 1-м и 2-м этажами, открытая металлическим листом, наблюдаются деформации, утраты штукатурного слоя; профилированный венчающий карниз, закрыт металлическими листами, наблюдается коррозия металла; дворовый фасад: профилированный венчающий карниз, наблюдаются утраты элементов карниза, локальные утраты штукатурного слоя;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
- окна: со стороны лицевого фасада: окна прямоугольной формы, оконные заполнения позднейшие металлопластиковые (белого и коричневого цвета), состояние удовлетворительное; деревянные коричневого цвета с расстекловкой, наблюдается шелушение окрасочного слоя, рассыхание древесины; со стороны дворового фасада: окна прямоугольной формы, оконные заполнения позднейшие металлопластиковые белого цвета, состояние удовлетворительное и деревянные коричневого цвета с расстекловкой, наблюдается шелушение окрасочного слоя, рассыхание древесины, утраты остекления;

Окна помещения: лицевой фасад: 4 окна прямоугольной формы, оконные заполнения позднейшие металлопластиковые, коричневого цвета, на окнах установлены металлические роллеты; дворовый фасад: 3 окна прямоугольной формы, оконные заполнения позднейшие металлопластиковые, два окна белого и одно коричневого цвета, состояние удовлетворительное; на окне коричневого цвета установлена металлическая решетка, на двух окнах белого цвета решетка установлена внутри оконного заполнения. По лицевому фасаду в границах помещения 1-Н над окнами установлена реклама на консолях, рекламная вывеска.

- двери: в центральной оси здания расположен воротный проезд с лучковым завершением, украшенный всерным замковым камнем, с металлическим, двустворчатым воротным заполнением прямоугольной формы, состояние удовлетворительное; лицевой фасад: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения позднейшие металлопластиковые, коричневого цвета, состояние удовлетворительное; дворовый фасад: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения деревянные, окрашены, состояние удовлетворительное.

Вход в Помещение 1-Н со стороны ул. Марата д. № 76 - дверной проем прямоугольной формы с полуциркулярной фрамугой и позднейшим полуциркулярным козырьком, дверное заполнение позднейшее металлопластиковое, коричневого цвета, состояние удовлетворительное; вход в помещение 1-Н со стороны воротного проезда (пожарный выход): дверной проем прямоугольной формы, дверь позднейшая, металлическая, коричневого цвета, состояние удовлетворительное. В воротном проезде рядом с пожарным выходом установлен наружный блок кондиционера.

3) монументы.²

- постамент: отсутствуют;
- скульптура: отсутствуют;
- обелиск: отсутствуют;
- колонна: отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

3

и) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка, облицовка позднейшая: керамическая плитка, ковролин, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия закрыты плоскими подвесными потолками, состояние удовлетворительное; в помещении 1-Н (1) на потолке наблюдаются следы протечки;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, защиты гипсокартоном, облицовка позднейшая; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- окна: внутри помещения окна – прямоугольной формы, позднейшие металлопластиковые, белого и коричневого цвета; состояние удовлетворительное;
- колонны: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: межкомнатные двери позднейшие: металлопластиковая белого цвета и стеклянная, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

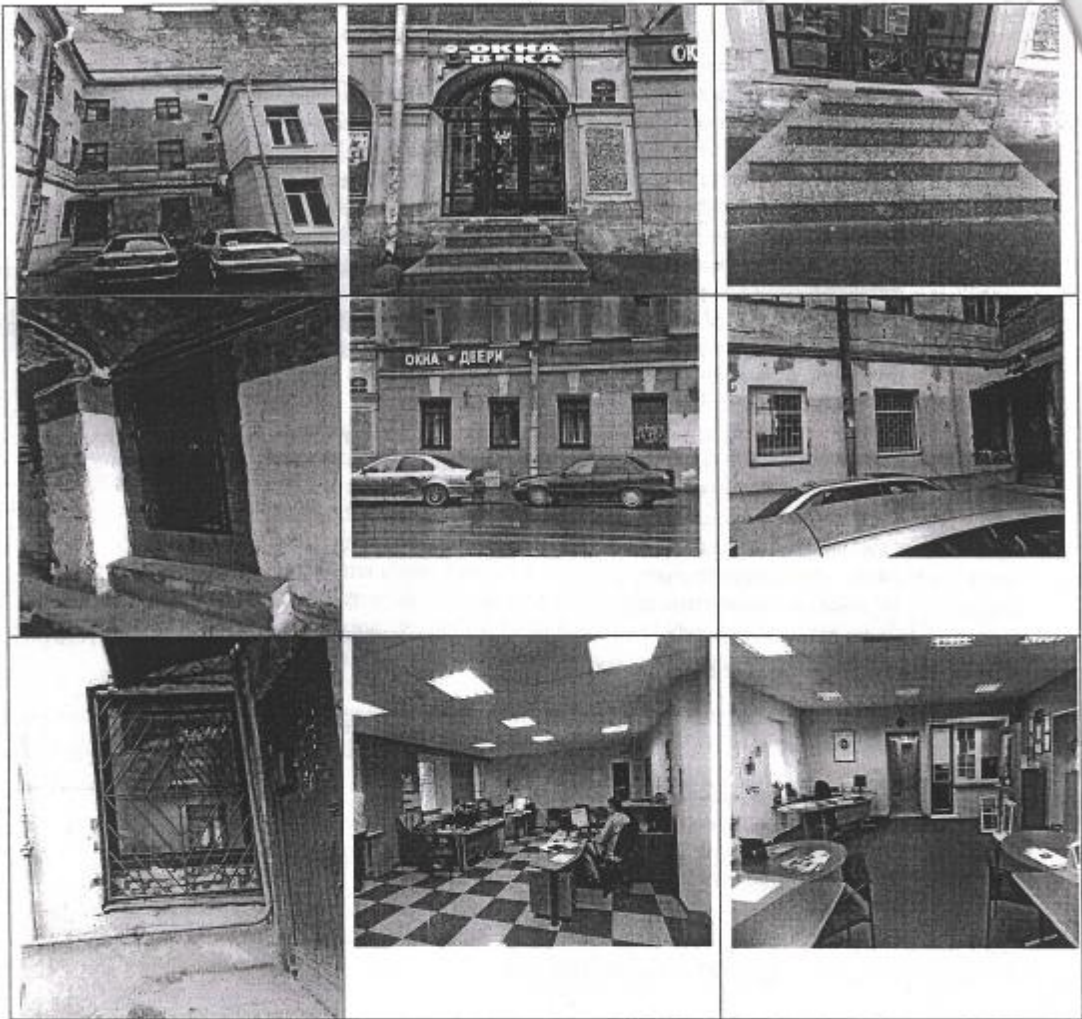
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: отсутствует;
- канализация: отсутствует;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения.	-	-

6. Фотофиксация:





Представитель Госоргана



М.Е. Сметанина
ФИО


(подпись)

Е.Ю. Барыгина
(ФИО)

Собственник



Д.В. Богачев
ФИО



¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещени(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



В настоящем документе прошито
_____ лист(ов)
Спец. I категории сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецова

3 APR 2015

Приложение № 16

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 78, литера А. Шифр: П-043-21.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 Комитет государственного контроля, использования и охраны памятников истории и культуры Санкт-Петербурга
 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
 тел. 315-43-03, 311-64-31, факс 110-42-45

Объект Жилой дом
 Адрес ул. Марата, 76-78
 Пользователь СПб
ТУ «Жилищное агентство
Центрального администр.
района
«5» декабря 2011г.

А К Т

Санкт-Петербург

Представителем(ями) Комитета государственного контроля, использования и охраны памятников истории и культуры Санкт-Петербурга в лице вед. специалиста
отдела Центрального района
 (должность, Ф. И. О.)

при участии представителя(ей) Пользователя Директора ООО «Блиц»
Богачева А. В.
 (должность, Ф. И. О.)

в присутствии представителя(ей) _____
 (наименование организации)

 (должность, Ф. И. О.)

произведен осмотр памятника лицевого фасада (1 этаж) и
помещений 1Н по ул. Марата д. 76-78

В результате осмотра установлено: Проведены работы
по ремонту фасада 1-го этажа,
включающие:

- ремонт штукатурки стен, архитектур. деталей
- ремонт цоколя из известняка с мажорковкой сколов и др. повреждений
- ремонт кирпича с облицовкой ступеней гранитом
- замена сканних и дверного запорочения
- ремонт с выборочной заменой линейных скреплений

Проведен косметический ремонт помещений. 1Н по Марата 76 и 1Н по Марата 78.

А К Т

По результатам осмотра предлагается:

Работы приняты в полном объеме с замечанием по скраске части фасада дома N 76, помещ. 1Н. При скраске всего здания "Пользователю" принять долевое участие в этих работах.

[Large handwritten signature]

Подпись

[Handwritten signature]

подпись



[Handwritten signature]
А.В. Ботачев

Ф. И. О.

Ф. И. О.

Ф. И. О.

подпись

подпись

подпись

Ф. И. О.

Ф. И. О.

Ф. И. О.